

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA EM SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

CNPJ sob o nº 20.090.981/0001-12

Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Cidade de Goiânia, Estado de Goiás

representativos dos Direitos Creditórios do Agronegócio

No Valor Total de, inicialmente,

R$ 550.000.000,00

(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRA DA SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO: BRIMWLCRA3D7

O REGISTRO DA OFERTA DA SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [=] DE [=] DE 2022, SOB O Nº [=]

Emissão de, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") em série única da 89ª emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"), todos nominativos e escriturais, para distribuição pública, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 18 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"), o valor total de, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) ("Oferta"), observado que o valor nominal da totalidade dos CRA inicialmente ofertados poderá ser aumentado mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida).

Os CRA serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM 600") e da Instrução CVM 400 ("Oferta"), sob o regime de garantia firme de colocação dos CRA. A colocação dos CRA oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

A quantidade de CRA originalmente ofertada poderá ser acrescida, de comum acordo entre os Coordenadores (conforme abaixo definido) e a **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.** com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o nº 20.090.981/00001-12 ("Devedora"), em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 110.000 (cento e dez mil) CRA, equivalente a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida), totalizando R$660.000.000,00 (seiscentos e sessenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional").

A Emissora está autorizada a realizar a emissão dos CRA ("Emissão") com base na deliberação tomada pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de março de 2021, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a Emissora ainda não emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio que atinjam o limite acima previsto. A emissão das CPR-Financeiras e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

A Data de Vencimento dos CRA será em 5 de abril de 2032 ("Data de Vencimento dos CRA"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, de liquidação do patrimônio separado e de vencimento antecipado dos CRA previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar e a oferta de resgate antecipado dos CRA. O Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, na forma e nas datas previstas no Termo de Securitização, a partir da primeira data de integralização dos CRA ("Data da Primeira Integralização"), pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente. Os CRA farão *jus* a juros remuneratórios ("Remuneração") em percentual a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelos Coordenadores ("Procedimento de *Bookbuilding*"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, limitado (i) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA") em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano; ou (ii) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (i) e (ii) o que for maior na Data de Apuração ("Taxa Teto").

Os CRA são títulos de crédito representativos de promessa de pagamento em dinheiro, emitidos exclusivamente por companhias securitizadoras. Os CRA têm como lastro direitos creditórios do agronegócio representados (i) pela cédula de produto rural - financeira nºs 001/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Carlos Ubiratan Garms, (ii) pela cédula de produto rural - financeira nºs 002/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Marcos Fernando Garms, (iii) pela cédula de produto rural - financeira nºs 003/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Yara Garms Cavlak; (iv) cédula de produto rural - financeira nºs 004/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Evandro Cesar Garms (em conjunto, "Aval" e "Avalistas") e (v) pela cédula de produto rural - financeira nºs 005/2022 a ser emitida pela Devedora sem aval (em conjunto, "CPR-Financeiras") em favor da Emissora, no valor nominal de, em conjunto, inicialmente, R$550.000.000 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), podendo tal valor ser aumentado em até 20% (vinte por cento) em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional, com vencimento em 1º de abril de 2032 ("CPR-financeira"). Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Não obstante, as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) contarão com as seguintes garantias, (a) o Aval sobre 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta; (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1 (conforme abaixo definida); (c) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 (conforme abaixo definida); (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos; e (e) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto sabino, 215, 4º andar, pinheiros, cep 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), foi nomeada para representar, perante a emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRA nos termos do artigo 39 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio de Eugênia Souza / Marcio Teixeira, no telefone (11) 3030-7177 e correio eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br e website: www.vortx.com.br.

A Emissora instituirá regime fiduciário sobre os direitos creditórios decorrentes das CPR-Financeiras, as garantias, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na conta centralizadora, incluindo o fundo de despesas, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"). O objeto do regime fiduciário foi destacado do patrimônio da emissora e passou a constituir patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514 ("Patrimônio Separado" e "Regime Fiduciário", respectivamente). Os CRA serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a liquidação financeira da distribuição realizadas através da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e eventos de pagamento liquidados financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

Os CRA poderão ser amortizados integralmente extraordinariamente ou resgatados antecipadamente, podendo, assim, reduzir o horizonte de investimento. Para mais informações sobre a amortização extraordinária e resgate antecipado, vide página 47 e seguintes deste Prospecto.

Os CRA serão objeto da oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual será intermediada pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" ou "Coordenador Líder") e pelo Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") os quais poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, conforme identificados no presente Prospecto.

Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores, conforme definido neste Prospecto, sempre observada a obrigatoriedade de estarem enquadrados na definição de Investidores Qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

O Aviso ao Mercado da Oferta foi divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, informando os termos e condições da oferta, nos termos do artigo 53 e §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Os pedidos de reserva para subscrição dos CRA somente serão confirmados pelo subscritor após o início do período de distribuição, que se iniciará após (i) a concessão do registro definitivo da Oferta perante a CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo ao público investidor.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 103 A 119, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRA, BEM COMO A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ACESSE WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE ACESSRA EM "REGULADOS", CLICAR EM "REGULADOS CVM (SOBRE DADOS ENVIADOS Á CVM)", CLICAR WM "COMPANHIAS", POSTERIORMENTE CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS ENVIADAS Á CVM", BUSCAR "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO". EM SEGUIDA, CLICAR EM "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", SELECIONAR "EXIBIR FILTROS E PESQUISA", E POSTERIORMENTE NO CAMPO "CATEGORIA" SELECIONAR "FRE – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", ESELECIONAR "PERÍODO" NO CAMPO "PERÍODO DE ENTREGA", E POSTERIORMENTE PREENCHER NO CAMPO "DE:" A DATA DE 31/12/2018 E PREENCHER NO CAMPO "ATÉ:" A DATA DA CONSULTA. EM SEGUIDA, CLICAR EM "CONSULTAR'. PROCURE PELO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA QUE SERÁ CONSULTADO. NA COLUNA "AÇÕES", CLIQUE NO PRIMEIRO ÍCONE (IMAGEM: UMA LUPA SOBRE UM PAPEL. DOBRADO; DESCRIÇÃO "VISUALIZAR O DOCUMENTO") E, EM SEGUIDAR, CLICAR EM "SALVAR EM PDF". CERTIFIQUE-SE DE QUE TODOS OS CAMPO ESTÃO SELECIONADOS E, POR FIM, CLICAR EM "GERAR PDF" PARA FAZER O DOWNLOAD). MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRA E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 103 A 119.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRA, A PARTIR DE 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DA PUBLICAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR

EMISSORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DA BARTIRA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

PINHEIRO GUIMARÃES

A data deste Prospecto Preliminar é 10 de fevereiro de 2022.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA **19**

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **21**

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **23**

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO ESCRITURADOR, DO CUSTODIANTE, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES JURÍDICOS, DOS AUDITORES INDEPENDENTES **35**

EXEMPLARES DO PROSPECTO **37**

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E À OFERTA **39**

Estrutura da Securitização *39*
Condições da Oferta *39*
Direitos Creditórios do Agronegócio *39*
Enquadramento Legal *40*
Aprovações Societárias *41*
Veracidade e Qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio *41*
Data de Emissão *41*
Valor Total da Emissão *41*
Quantidade de CRA *42*
Séries *42*
Valor Nominal dos CRA *42*
Forma dos CRA *42*
Data de Vencimento *42*
Procedimento de Bookbuilding *42*
Atualização Monetária *43*
Remuneração dos CRA *44*
Amortização Programada dos CRA *45*
Condições para Emissão e Colocação, Negociação, Amortização e Resgate dos CRA *45*
Condições para Emissão e Colocação *45*
Condições para Negociação *45*
Condições para Amortização dos CRA *46*
Amortização Programada dos CRA *46*
Amortização Extraordinária dos CRA *47*
Condições para Resgate dos CRA *48*
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA *48*
Oferta de Resgate Antecipado dos CRA *48*
Administração Extraordinária e Liquidação do Patrimônio Separado *50*
Local e Forma de Pagamento *51*
Garantias *51*
Alienação Fiduciária de Imóveis 1 ..... *52*
Alienação Fiduciária de Imóveis 2 ..... *52*
Registros dos Contratos de Alienação Fiduciária *52*
Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal *53*
Disposições Comuns às Garantias *54*
Ademais, o Agente Fiduciário deve constatar se as Garantias são capazes de alcançar seu objetivo de segurança adicional, exercendo papel independente em relação ao risco de performance do investimento representado pelos CRA. Possibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos *55*
Direitos, Vantagens e Restrições *55*
Preferência, Prioridade e Subordinação *55*
Ordem de Pagamentos *55*
Assembleia Geral dos Titulares dos CRA *55*
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado *58*
Despesas do Patrimônio Separado e Eventuais Despesas dos Titulares dos CRA *60*
Fundo de Despesas *61*

Cronograma de Etapas da Oferta *62*
Registro para Distribuição e Negociação dos CRA *63*
Distribuição dos CRA *63*
Alocação da Oferta *64*
Público Alvo da Oferta *64*
Participação de Pessoas Vinculadas *64*
Distribuição Parcial *65*
Prazo Máximo de Colocação *65*
Preço de Subscrição e Forma de Integralização *65*
Inadequação do Investimento *65*
Multa e Juros Moratórios *65*
Prorrogação dos Prazos *65*
Publicidade *65*
Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta *66*
Procedimentos de Verificação de Cumprimento das Obrigações dos Prestadores de Serviço *67*
Agente Fiduciário *67*
Auditor Independente da Emissora *68*
B3 ..... *68*
Escriturador ou Custodiante *69*
Banco Liquidante *69*
Informações Adicionais *69*

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS **71**

Destinação dos Recursos pela Emissora *71*
Destinação dos Recursos pela Devedora *71*

DECLARAÇÕES **77**

Declaração da Emissora *77*
Declaração do Agente Fiduciário *77*
Declaração do Coordenador Líder *78*

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO **79**

Características Gerais *79*
Produto – Quantidade, Preço e Características *79*
Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio *79*
Vinculação à Emissão dos CRA *79*
Autorização *79*
Atualização Monetária *80*
Juros Remuneratórios *81*
Amortização Programada *82*
Liquidação Antecipada Facultativa *82*
Cronograma de Datas e Pagamento das CPR-Financeiras *83*
Data de Vencimento Final *84*
Pagamento do Valor Nominal *84*
Procedimentos de Cobrança das CPR-Financeiras *85*
Garantias *85*
Alienação Fiduciária de Imóveis 1 ..... *85*
Alienação Fiduciária de Imóveis 2 ..... *85*
Registros dos Contratos de Alienação Fiduciária *85*
Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal *86*
Disposições Comuns às Garantias *86*
Oferta de Liquidação Antecipada *87*
Vencimento Antecipado *87*
Mora *91*
Procedimentos a serem adotados em caso de Inadimplemento das obrigações, de Perdas dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou Falência ou Recuperação da Devedora. *91*
Custódia e Cobrança *91*
Registro das CPR-Financeiras *91*
Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento *91*

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos *92*

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA **93**

CPR-Financeiras *93*
Termo de Securitização *93*
Contratos de Alienação Fiduciária *94*
Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos *94*
Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal *94*
Contrato de Distribuição *94*
Termos de Adesão *98*
Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças *98*
Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante e Escriturador *99*
Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido *100*

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA **101**

FATORES DE RISCO **103**

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO **103**

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores dos CRA *103*
Recente edição da Instrução CVM 600 que regula as ofertas de certificados de recebíveis do agronegócio *104*
Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização *104*
Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA *104*
Risco de liquidação do Patrimônio Separado *104*
Risco decorrente da pandemia de COVID-19 ..... *105*
Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão *105*

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, ÀS CPR-FINANCEIRAS, À OFERTA E ÀS GARANTIAS **105**

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA *105*
Falta de Liquidez dos CRA no Mercado Secundário *106*
Risco de integralização dos CRA com ágio *106*
Quórum de deliberação na Assembleia Geral *106*
A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRA no mercado secundário *106*
Eventual rebaixamento na classificação de risco do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating) poderá acarretar uma deterioração na situação financeira da Devedora e, consequentemente, a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora *107*
Prestadores de serviços dos CRA *107*
Inadimplência das CPR-Financeiras *107*
Insuficiência das CPR-Financeiras *107*
Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito *107*
O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA *107*
Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento *108*
Risco de não cumprimento das condições precedentes dos CRA e das CPR-Financeiras *108*
Ocorrência de Eventos de Resgate Antecipado dos CRA ou Amortização Extraordinária dos CRA poderiam provocar efeitos adversos sobre a rentabilidade dos CRA *108*
Insuficiência das Garantias e demais Riscos Vinculados às Garantias *109*
Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora, à Garantidora e aos Avalistas *109*
Ausência de Coobrigação da Emissora *110*
Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco *110*
Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas *110*
Riscos de Formalização do Lastro da Emissão *110*

Riscos de Originação e Formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio *110*
Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado *111*
Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. *111*
Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora ou da Devedora. *111*
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes da Emissora e da Devedora *111*

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA **111**

Capacidade financeira da Devedora *111*
Capacidade operacional da Devedora *112*
Risco de concentração de Devedor *112*
A Devedora pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes *112*
Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora e aos Avalistas *112*

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA **113**

O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional. *113*
Registro junto à CVM *113*
Manutenção de Equipe Qualificada *113*
Fornecedores *113*
O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado *113*
Não realização do Patrimônio Separado *113*
Não aquisição de créditos do agronegócio *113*
Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora *114*
Clientes *114*
Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua *115*
Riscos relacionados à Tributação dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio *115*
Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio *115*
Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio emitidas *115*
Incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio *116*
Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Emissora e de seu Formulário de Referência *116*
Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e o Coordenador Líder *116*

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO E AO PRODUTO **116**

Agronegócio no Brasil *116*
Riscos Climáticos *116*
Baixa Produtividade *117*
Riscos Comerciais *117*
Risco de Transporte *117*
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos *117*
Intervenção do Governo Brasileiro na Economia *117*
Política Monetária Brasileira *118*
Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional *118*
Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil *118*
A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora *118*

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira e sobre os negócios da Devedora, seus resultados e operações *119*
Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real *119*
Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros *119*
Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica *119*

A SECURITIZAÇÃO NO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO **121**

Regime Fiduciário *121*

TRIBUTAÇÃO DOS CRA **123**

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil *123*
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior *124*
Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF *124*

VISÃO GERAL DO SETOR DE GRÃOS E SETOR DE PECUÁRIA **125**

VISÃO GERAL DO SETOR DE GRÃOS **125**

Informações Adicionais do Setor *135*

SUMÁRIO DA EMISSORA **137**

Breve Histórico *137*
Ofertas Públicas Realizadas *138*
Principais concorrentes *138*
Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora *138*
Patrimônio Líquido da Securitizadora *138*
Negócios com Partes Relacionadas *138*
Pendências Judiciais e Trabalhistas *139*
Relacionamento com fornecedores e clientes *139*
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora *139*
Governança Corporativa *139*
Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos *139*
Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora *139*
Administração da Emissora *139*
Conselho de Administração *139*
Diretoria *140*
Principais Fatores de Risco da Emissora *140*
O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional. *140*
Registro junto à CVM *140*
Manutenção de Equipe Qualificada *140*
Fornecedores *140*
O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado *140*
Porcentagem de CRA emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRA emitidos com coobrigação *141*

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA **143**

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA **145**

Breve Histórico do Coordenador Líder *145*
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos *145*
Breve Histórico do Itaú BBA *145*

SUMÁRIO DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS **149**

Sumário da Devedora *149*
Histórico e Atividades da Devedora *149*
Principais Fatores de Risco da Devedora *149*
Capacidade financeira da Devedora *149*
Capacidade operacional da Devedora *149*

Risco de concentração de Devedor *149*
A Devedora pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes *150*
Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora e aos Avalistas *150*
Localização da Bartira *150*
Produção de Grãos *151*
Produção Pecuária *151*
Negócios Extraordinários *151*
Valores Mobiliários *152*
Governança *152*
Remuneração total da diretoria estatutária *153*
Posição Acionária *154*
Capitalização da Devedora *154*
Índices Financeiros da Devedora *155*
Dívida Líquida da Devedora *157*
Informações Adicionais da Devedora *157*

SUMÁRIO DOS AVALISTAS 163

RELACIONAMENTOS 165

Entre o Coordenador Líder e a Emissora *165*
Entre o Coordenador Líder e os Avalistas *166*
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário *166*
Entre o Coordenador Líder e o Escriturador e o Banco Liquidante *166*
Entre o Coordenador Líder e o Custodiante *166*
Entre o Coordenador Líder e a Devedora *166*
Entre o Itaú BBA e a Emissora *167*
Entre o Itaú BBA e os Avalistas *167*
Entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário *167*
As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta. . *168*
Entre o Itaú BBA e o Escriturador e o Banco Liquidante *168*
Entre o Itaú BBA e o Custodiante *168*
Entre o Itaú BBA e a Devedora *168*
Entre a Emissora e os Avalistas *169*
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário *169*
Entre a Emissora e o Escriturador *170*
Entre a Emissora e o Custodiante *170*
Entre a Emissora e a Devedora *170*
Entre a Emissora e o Banco Liquidante *170*
Entre a Devedora e os Avalistas *170*
Entre a Devedora e o Agente Fiduciário *170*
Entre a Devedora e o Escriturador *171*
Entre a Devedora e o Custodiante *171*
Entre a Devedora e o Banco Liquidante *171*
Entre os Avalistas e o Agente Fiduciário *171*
Entre os Avalistas e o Escriturador *171*
Entre os Avalistas e o Custodiante *171*
Entre os Avalistas e o Banco Liquidante *171*
Entre o Agente Fiduciário e a Emissora *171*
Entre o Agente Fiduciário e o Custodiante *172*
Entre o Agente Fiduciário e o Banco Liquidante *172*
Entre o Banco Liquidante e o Custodiante *172*
Conflito de interesses na Oferta *172*

ANEXOS **173**

ANEXO I ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 175

ANEXO II APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA 187

ANEXO III ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA DEVEDORA E ATA DE REUNIÃO DA GARANTIDORA QUE APROVOU A EMISSÃO DAS CPR-FINANCEIRAS E A OUTORGA DAS GARANTIAS 191

ANEXO IV DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 225

ANEXO V DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 231

ANEXO VI DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600 243

ANEXO VII DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600 247

ANEXO VIII DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600 257

ANEXO IX MINUTA DAS CPR-FINANCEIRAS 261

ANEXO X MINUTA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 557

ANEXO XI MINUTA DOS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA 703

ANEXO XII MINUTA DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 791

ANEXO XIII DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2020 903

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Agente Fiduciário	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17 e conforme atribuições previstas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 11, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista nas Cláusulas 11.6 e 11.7 do Termo de Securitização.
Alienação Fiduciária de Imóveis 1	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Emissora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária 1.
Alienação Fiduciária de Imóveis 2	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de 2.
Amortização Extraordinária	a amortização extraordinária dos CRA nos termos da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização.
Amortização Programada	a amortização programada dos CRA nos termos da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.
ANBIMA	a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
Anexos	os anexos ao presente Prospecto, cujos termos são parte integrante e complementar deste Prospecto, para todos os fins e efeitos de direito.
Anúncio de Encerramento	o "*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	o "*Anúncio de Início de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Aplicações Financeiras Permitidas	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
Assembleia Geral ou Assembleia	a assembleia geral de Titulares de CRA, na forma da Cláusula 12 do Termo de Securitização e na forma disposta na página 93 e seguintes deste Prospecto.
Auditor Independente da Emissora	o **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista no Termo de Securitização.
Avalista 1	**CARLOS UBIRATAN GARMS**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, nº 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030.
Avalista 2	**MARCOS FERNANDO GARMS**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
Avalista 3	**YARA GARMS CAVLAK**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
Avalista 4	**EVANDRO CESAR GARMS**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.
Avalistas	significam, em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
Aval	o aval prestado pelos Avalistas nos termos da Cláusula 7.2 e seguintes da CPR-Financeira 1, da CPR-Financeira 2, da CPR-Financeira 3 e da CPR-Financeira 4, e que incidirá somente sobre 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta.

Aviso ao Mercado	o "*Aviso ao Mercado de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
B3	a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, 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.
BACEN	o Banco Central do Brasil.
Banco Liquidante	o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, o qual foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA, executados por meio do sistema da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 4.16 do Termo de Securitização.
Boletim de Subscrição	o Boletim de Subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRA.
Brasil	a República Federativa do Brasil.
CDA	os certificados de depósito agropecuário, de acordo com a Lei 11.076.
Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Devedora e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Emissora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas e pelo Condomínio devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, ou qualquer outro recebível que vier a substituir o Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, conforme clausula 3.15. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
CETIP21	o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
CMN	o Conselho Monetário Nacional.

CNPJ	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Cocal	significa a **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/nº, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o nº 44.373.108/0001-03.
Código ANBIMA	o Código ANBIMA de Ofertas Públicas, vigente desde 6 de maio de 2021.
Código Civil	a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	a Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
COFINS	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
Coligada	qualquer sociedade na qual a Emissora e a Devedora tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
Comissionamento	Significa a comissão a ser recebida pelos Coordenadores em razão da Oferta, nos termos da Cláusula 10.1 do Contrato de Distribuição.
Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado	tem significado previsto na Cláusula 7.3.1 do Termo de Securitização.
Condomínio	significa o **CONDOMÍNIO DENOMINADO MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/nº, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19700-000, inscrito no CNPJ sob o nº 08.522.820/0001-55 e seus atos constitutivos registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o nº 11.084.
Condições Precedentes	significam as condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.
Contador	a LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
Conta Centralizadora	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 39682-3, agência 3100, vinculada ao Patrimônio Separado dos CRA.
Conta de Livre Movimentação	a conta corrente de titularidade da Devedora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 05465-8, agência 0911, na qual serão depositados, em favor da Devedora, os recursos líquidos decorrentes do Valor de Desembolso pela Securitizadora.

Contrato de Alienação Fiduciária 1	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
Contrato de Alienação Fiduciária 2	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
Contratos de Alienação Fiduciária	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
Contratos de Arrendamento	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento a serem celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Devedora, os Avalistas, o Condomínio e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
Contratos de Cessão Fiduciária	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido	o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*", celebrado em 1° de abril de 2020, entre o Condomínio, a Cocal e os Avalistas.
Contrato de Distribuição	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2022.
Contrato de Prestação de Serviços	o "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
Contratos de Garantia	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
Controlada	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora ou pela Devedora ou pelos Avalistas.

Controladora	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ou da Devedora.
Controle	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
Coordenador Líder ou XP	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
Coordenadores	Em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú IBBA.
CPR-Financeira 1	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022, a ser emitida pela Devedora com Aval do Avalista 1, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, no montante de inicialmente R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), podendo tal montante ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo certo que está CPR-Financeira 1 representará 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta.
CPR-Financeira 2	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022, a ser emitida pela Devedora com Aval do Avalista 2, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, no montante de inicialmente R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), podendo tal montante ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo certo que está CPR-Financeira 2 representará 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta.
CPR-Financeira 3	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022, a ser emitida pela Devedora com Aval da Avalista 3, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, no de inicialmente R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), podendo tal montante ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo certo que está CPR-Financeira 3 representará 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta.
CPR-Financeira 4	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022, a ser emitida pela Devedora com Aval do Avalista 4, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, no montante de inicialmente R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), podendo tal montante ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil

	reais) em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo certo que está CPR-Financeira 4 representará 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta.
CPR-Financeira 5	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022, a ser emitida pela Devedora sem aval, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, no montante de inicialmente R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais), podendo tal montante ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, R$22.440.000,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e quarenta mil reais) em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo certo que está CPR-Financeira 5 representará 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) do valor total da Oferta.
CPR-Financeiras	Significa, em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
CRA	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
CRA em Circulação	para fins de constituição de quórum, a totalidade dos CRA em circulação no mercado, excluídos os CRA que a Emissora, a Devedora ou os Avalistas eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou aos Avalistas, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou aos Avalistas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
Créditos Cedidos Fiduciariamente	significam os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Arrendamentos e os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Cocal, quando mencionados em conjunto.
Créditos Cedidos Fiduciariamente - Arrendamentos	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pelos Avalistas e pela Cocal à Devedora e à Garantidora, na qualidade de arrendatários dos Contratos de Arrendamento, os quais serão cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, uma vez implementada a condição suspensiva lá prevista.
Créditos Cedidos Fiduciariamente - Cocal	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pela Cocal aos Avalistas, na qualidade de únicos condôminos do Condomínio, em decorrência do Contrato Venda e Compra de Acervo Líquido, os quais serão cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.

Créditos do Patrimônio Separado	(i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iv) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii), acima, conforme aplicável.
CSLL	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
Custodiante	a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 na qualidade de instituição custodiante dos Documentos Comprobatórios, na qual será registrado o Termo de Securitização, de acordo com o previsto no Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista nas Cláusulas 9.12 e 9.13 do Termo de Securitização.
Custos da Emissão	o Comissionamento e as Despesas, em conjunto.
CVM	a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	a data de emissão dos CRA, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
Data da Primeira Integralização	a data em que ocorrer a primeira subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
Datas de Integralização	significa cada uma das datas em que os CRA forem integralizados.
Datas de Pagamento	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II do Termo.
Data de Início da Oferta	a data em que a Oferta será iniciada, a partir da (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto aos Investidores, no formato definitivo, devidamente aprovado pela CVM.
Data de Liquidação	a data de liquidação financeira dos CRA.
Data de Vencimento dos CRA	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
Decreto nº 6.306	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
Despesas	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.
Devedora ou Bartira ou Emitente	a **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o nº 20.090.981/00001-12, emitente das CPR-Financeiras.
Dia Útil ou Dias Úteis	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.

Direitos Creditórios do Agronegócio	os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como fluxo de pagamento, atualização monetária, remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CPR-Financeiras, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei 11.076 e do parágrafo 4º, inciso III, do artigo 3º da Instrução CVM 600.
Dívida Líquida	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
Documentos Comprobatórios	significam em conjunto, (i) a via negociável das CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
Documentos da Operação	os documentos relativos à Emissão e à Oferta, quais sejam: (i) as CPR-Financeiras, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
DOESG	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
EBITDA Ajustado	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo..
Emissão	89ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, em série única, objeto do Termo de Securitização.
Efeito Adverso Relevante	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas; ou (b) que afete a capacidade da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas

	obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
Emissora ou Securitizadora ou Credora	a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 na qualidade de Emissora dos CRA, conforme atribuições previstas no Termo de Securitização, em especial na sua Cláusula 10, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.6.2 do Termo de Securitização.
Encargos Moratórios	corresponde (i) aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme o caso, nas hipóteses previstas nas CPR-Financeiras e/ou no Termo de Securitização.
Escriturador	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 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRA, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 4.16 do Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	os eventos descritos na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
Eventos de Vencimento Antecipado	os eventos indicados na Cláusula 7.5 do Termo de Securitização.
Fundo de Despesas	significa o termo definido na Cláusula 9.7.1 do Termo de Securitização.
Garantias	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
Garantidora	significa a **JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
Grupo Econômico	significam as seguintes pessoas: (i) a Devedora, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Devedora ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas dos Avalistas.
Governo Federal ou Governo Brasileiro	o Governo da República Federativa do Brasil.

IN RFB 1.530	a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instituições Participantes da Oferta	os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
IBGE	o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IGP-M	o índice de preços o Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculado mensalmente e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IN RFB 1.530	a Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM 400	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	a Instrução da CVM nº 480, de 18 de novembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 600	a Instrução da CVM nº 600, de 1° de agosto de 2018, conforme alterada.
Investidores ou Investidores Qualificados	o investidor qualificado conforme definido nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, que venha a subscrever e integralizar os CRA objeto da Oferta.
Imóveis	significam em conjunto os Imóveis 1 e o Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
Imóveis 1	significam os imóveis rurais, objeto das matrículas nºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP.
Imóveis 2	significam os imóveis objeto das matrículas nºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP.
IOF	o Imposto sobre Operações Financeiras.
IOF/Câmbio	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
IOF/Títulos	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
IPCA	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IRRF	o Imposto de Renda Retido na Fonte.
IRPJ	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
ISS	o Imposto Sobre Serviços, de qualquer natureza.
Itaú BBA	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São

	Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
JUCEG	Junta Comercial do Estado de Goiás.
JUCESP	a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
LCA	as letras de crédito do agronegócio, de acordo com a Lei 11.076.
Lei 8.929	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
Lei 8.981	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
Lei 9.514	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
Lei 11.033	a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
Lei 11.076	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
Lei 13.169	a Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015, conforme em vigor.
Lei das Sociedades por Ações	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
Leis Anticorrupção	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act.*
Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras	tem significado previsto na Cláusula 11.2 das CPR-Financeiras.
MDA	o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
Medida Provisória 2.158-35	a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
Obrigações Garantidas	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas,

	conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras lá previstas.
Oferta	significa a distribuição pública dos CRA a ser realizada nos termos da Instrução CVM 600 e da Instrução CVM 400.
Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras	tem significado previsto na Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRA	tem significado previsto na Cláusula 7.3 do Termo de Securitização.
Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21	o Ofício-Circular n° 1/2021-CVM/SRE, emitido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.
Ônus e o verbo correlato Onerar	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
Opção de Lote Adicional	a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Parte Relacionada	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
Participantes Especiais	as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos e adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
Patrimônio Separado	o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, composto pelos (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina

	exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando, às Despesas.
Pedido de Reserva	cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRA no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
Período de Capitalização	o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, imediatamente subsequente (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRA.
Período de Reserva	o período compreendido entre os dias 28 de janeiro de 2022, inclusive, e 17 de fevereiro de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebrarão Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRA.
Pessoa	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
Pessoas Vinculadas	os Investidores, conforme indicado por cada um dos Investidores nos respectivos Boletins de Subscrição, que sejam: (i) Controladores ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Avalistas, ou de outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) Controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
PIB	Produto Interno Bruto.
PIS	a Contribuição ao Programa de Integração Social.

Prazo Máximo de Colocação	o prazo máximo de colocação dos CRA será de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, de qualquer forma, até 30 de março de 2022.
Preço de Integralização	o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data da Primeira Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração ou da Remuneração, incorrida entre a Data da Primeira Integralização e a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data da Primeira Integralização.
Preço de Resgate	tem o significado previsto na Cláusula 6.5.4 do Termo de Securitização.
Procedimento de *Bookbuilding*	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduzirão procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA. Desta forma, a demanda agregada dos Investidores de CRA serão levadas em consideração para determinação final da quantidade de CRA, bem como a fixação da respectiva Remuneração dos CRA. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de CRA inicialmente ofertado (sem considerar os CRA Adicionais), não será permitida a colocação de CRA a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas para fins de alocação, mas sem alteração da taxa final de Remuneração dos CRA caso haja Investidores cujas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, não estejam incompatíveis com a taxa final de Remuneração dos CRA apurada no Procedimento de *Bookbuilding* junto aos Investidores, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e portando estejam manifestando adesão à Oferta com determinada taxa de Remuneração dos CRA. **Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRA, e o investimento nos CRA por Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRA no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRA – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRA, e o investimento nos CRA por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRA no mercado secundário*", do Prospecto Preliminar.**

Prospecto Preliminar ou Prospecto	o presente "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da Bartira Agropecuária S.A.*"
Prospecto Definitivo	"*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da Bartira Agropecuária S.A."*
Prospectos	Prospecto Preliminar e Prospecto Definitivo, quando considerados em conjunto.
Regime Fiduciário	o regime fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, a ser instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRA, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRA.
Reorganização Autorizada	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Devedora, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Devedora que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Devedora (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula 10.1, item (xv) das CPR-Financeiras) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Devedora à época da realização da Reorganização Autorizada.
Remuneração dos CRA	conforme previsto na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.
Resgate Antecipado	conforme indicado na Cláusula 7.2 do Termo de Securitização.
Resolução CMN 4.373	a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
Resolução CVM 17	significa a Resolução CVM nº 17 de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
Resolução CVM 30	significa a Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
Resolução CVM 23	significa a Resolução CVM nº 23 de 25 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

RFB	a Receita Federal do Brasil.
SNCR	o Sistema Nacional de Crédito Rural.
Taxa de Administração	a taxa de administração do Patrimônio Separado no valor de R$2.000,00 (dois mil reais) mensais, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada pro rata die se necessário, a que a Emissora faz jus. O valor será acrescido dos impostos (gross up) (i) PIS; (ii) COFINS; (iii) CSLL.
Termo ou Termo de Securitização	o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A*."
Termo de Adesão	os "*Termos de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira*", a serem celebrados entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
Titulares dos CRA	os titulares dos CRA.
Valor de Desembolso	o valor a ser pago pela Emissora como contrapartida ao desembolso das CPR-Financeiras pela Devedora.
Valor do Fundo de Despesas	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
Valor Mínimo do Fundo de Despesas	o valor mínimo para composição do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
Valor Nominal das CPR-Financeiras	o valor nominal das CPR-Financeiras, que corresponderá a, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na data de emissão das CPR-Financeiras.
Valor Nominal Unitário	na Data de Emissão, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
Valor Nominal Unitário Atualizado	o Valor Nominal Unitário, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização, pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Valor Total da Emissão	o valor nominal da totalidade dos CRA a serem emitidos, que corresponde a R$[=] ([=]), na Data de Emissão, em virtude do exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, conforme previsto no presente Termo de Securitização.
WA	Os warrants agropecuários, de acordo com a Lei 11.076.

Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, item 2 e itens 4 a 7, e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas ligadas, Coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, conforme disciplinado no artigo 1º, VI, do Anexo I do Código ANBIMA, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida, clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar'. Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

- https://virgo.inc/ (neste website, acessar "Institucional", depois "Formulário de Referência", filtrar o campo "empresa" por "Virgo" e clicar no Formulário de Referência com a data mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas" ou ITR – Informações Trimestrais, conforme o caso, e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela DFP ou ITR, conforme o caso, que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). Selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", nas páginas 101 a 103 deste Prospecto Preliminar.

As estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e nas estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais ou projeções aplicáveis. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro estejam baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(i) conjuntura econômica e mercado agrícola global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Bartira ou da Cocal;

(iv) alterações nos preços do mercado agrícola, nos custos estimados do orçamento e demanda da Emissora e da Bartira e nas preferências e situação financeira de seus clientes;

(v) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;

(vi) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(vii) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(viii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(ix) capacidade da Devedora ou dos Avalistas de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão;

(x) outros fatores mencionados na seção "Fatores de Risco" nas páginas 103 a 119 deste Prospecto e nos itens "4.1. Fatores de Risco" e "4.2. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto; e

(xi) as palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e nas declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

NOS TERMOS DO ITEM 1.1 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, SEGUE ABAIXO BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA. O SUMÁRIO ABAIXO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E OS CRA.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, INCLUSIVE SEUS ANEXOS E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E, EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 103 A 119 DO PRESENTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

PARA UMA DESCRIÇÃO MAIS DETALHADA DA OPERAÇÃO QUE DÁ ORIGEM AOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO, VIDE A SEÇÃO "*INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E À OFERTA*", NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Securitizadora	Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 e inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
Coordenador	Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio da Sra. Eugênia Souza / Sr. Marcio Teixeira, no telefone (11) 3030-7177 e correio eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br / website: www.vortx.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 17, as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17 podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização.
Escriturador	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 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

Custodiante	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme acima qualificada.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
Originadora dos Direitos Creditórios do Agronegócio	Bartira Agropecuária S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na R. 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o nº 20.090.981/00001-12, emitente das CPR-Financeiras.
Número da Série e da Emissão dos CRA objeto da Oferta	Série Única da 89ª Emissão de CRA da Emissora.
Código ISIN dos CRA	BRIMWLCRA3D7
Local e Data de Emissão dos CRA objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRA, 18 de fevereiro de 2022.
Oferta	A presente oferta pública de distribuição dos CRA realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
Data da Primeira Integralização	A data em que ocorrer a primeira subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
Valor Total da Oferta	O valor de, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor nominal da totalidade dos CRA inicialmente ofertados, poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRA	Serão emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada poderá ser aumentada em 20% (vinte por cento) com o exercício total da Opção de Lote Adicional.
CRA Adicionais	Por meio da Opção de Lote Adicional, a quantidade de CRA inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) ("CRA Adicionais"), caso, após a definição da taxa final de Remuneração dos CRA nos termos descritos no item "*Procedimento de Bookbuilding*" e independentemente de excesso de demanda por Investidores, inclusive aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, haja intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, aderentes à taxa final de Remuneração dos CRA.
Valor Nominal Unitário	R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Prazo de Vigência	3.699 (três mil, seiscentos e noventa e nove) dias corridos, a contar da Data de Emissão, com vencimento em 5 de abril de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, de liquidação do Patrimônio Separado e de vencimento antecipado dos CRA previstas no Termo de Securitização.

Aprovações Societárias	A Emissora está autorizada a realizar a Emissão e Oferta com base na deliberação tomada pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) sendo que, até a presente data, a Emissora ainda não emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio que atinjam o limite acima previsto. A emissão das CPR-Financeiras e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
Data de Emissão das CPR-Financeiras	18 de fevereiro de 2022.
Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio	Inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), podendo ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.
Garantias vinculadas aos CRA	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozarão das garantias que integrarem as CPR-Financeiras, quais sejam, (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, observada a implementação da condição suspensiva lá prevista; e (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, todas em garantia das Obrigações Garantidas. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização.
Forma dos CRA	Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, para os casos em que os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.
Data de Vencimento dos CRA	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.

Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, na forma e nas datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRA, pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.
Remuneração e Taxa de Remuneração	Os CRA farão *jus* a juros remuneratórios, correspondentes a percentual a ser determinado no Procedimento de *Bookbuildng*, limitado (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração ("Taxa Teto"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado. A Remuneração dos CRA será de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. Mais informações na seção "*Informações Relativas à Emissão e à Oferta*", mais especificamente na subseção "*Remuneração dos CRA*" na página 44 deste Prospecto.
Pagamento da Remuneração dos CRA	A Remuneração dos CRA será paga, sem carência, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 5 de julho de 2022, conforme tabela no Anexo II do Termo de Securitização, conforme descrito na seção "*Amortização Programada dos CRA*" nas páginas 45 a 47 deste Prospecto.
Amortização Programada	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA será amortizado conforme tabelas constantes no Anexo II do Termo de Securitização, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Prioridade e Subordinação	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA. A cada CRA em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral.
Ordem de Alocação de Pagamentos	Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tais montantes serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRA, pro rata; (iv) Amortização Programada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA ou de seu saldo, conforme o caso, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado; e (v) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável.
Resgate Antecipado Obrigatório	conforme indicado na Cláusula 7.2 do Termo de Securitização.

Vencimento Antecipado das CPR-Financeira	As CPR-Financeiras e todas as obrigações constantes das CPR-Financeiras serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigíveis da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusula 10 das CPR-Financeiras, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos no Termo de Securitização.
Preço de Subscrição e Forma de Integralização	O preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data da Primeira Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração ou da Remuneração, incorrida entre a Data da Primeira Integralização e a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data da Primeira Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme Cláusula 4.10 do Termo de Securitização.
Registro para Distribuição e Negociação	Os CRA serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.
Forma e Procedimento de Colocação dos CRA	Os CRA são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) é intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. A Oferta tem início a partir da: (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto aos Investidores, no formato definitivo, devidamente aprovado pela CVM. Os Coordenadores, com anuência da Emissora, organizarão a colocação dos CRA e o Procedimento de *Bookbuilding* utilizando critérios objetivos perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRA; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRA no âmbito da Oferta. No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRA neste Prospecto e no Termo de Securitização.
Pedidos de Reserva	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRA deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRA junto aos Coordenadores, durante o Período de

	Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, observadas as limitações aplicáveis às Pessoas Vinculadas. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* ou dos respectivos boletins de subscrição até a data de encerramento da Oferta. Os investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta deverão declarar, no momento da assinatura dos Pedidos de Reserva, a Remuneração que aceitam auferir, para determinada(s) quantidade(s) de CRA que desejam subscrever, em observância ao disposto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, observado o percentual máximo estabelecido para os CRA. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRA seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva será cancelado. As taxas de Remuneração indicadas pelos Investidores serão consideradas até que seja atingida a quantidade máxima de CRA, observado o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo as ordens alocadas sempre da menor taxa de Remuneração para a maior taxa de Remuneração.
Período de Reserva	o período compreendido entre os dias 28 de janeiro de 2022, inclusive, e 17 de fevereiro de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebrarão Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRA.
Pessoa Vinculada	Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRA, não será permitida a colocação de CRA perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e/ou os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA.
Procedimento de *Bookbuilding*	No âmbito da Oferta, os Coordenadores conduzirão o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRA, bem como (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); e (ii) a Remuneração aplicável aos CRA. O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução

	CVM 400, quais sejam: (i) foi estabelecida taxa máxima para a Remuneração dos CRA, a Taxa Teto, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRA, observada a Taxa Teto; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRA, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRA.
Regime de Garantia Firme	Os CRA serão colocados no âmbito da Oferta, pelos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), sendo (i) R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para o Coordenador Líder; e (ii) R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) para o Itaú BBA. Os CRA objeto da Opção de Lote Adicional serão colocados em regime de melhor esforços de colocação.
Distribuição Parcial	A Oferta não poderá ser concluída em caso de Distribuição Parcial dos CRA.
Alocação da Oferta	Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores realizarão o procedimento de consolidação de todos os pedidos de reserva e intenções de investimento recebidos até tal data. Caso na data do Procedimento de *Bookbuilding* seja verificado que os pedidos de reserva e as intenções de investimento admitidos foram em valor superior ao Valor Total da Emissão, serão atendidos os pedidos de reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os pedidos de reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os pedidos de reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos pedidos de reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA. Posteriormente ao Procedimento de *Bookbuilding* (exclusive), caso tenha sido atingido o Valor Total da Emissão, os Coordenadores realizarão o procedimento de consolidação de todos os Boletins de Subscrição recebidos no âmbito da Oferta, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, os Coordenadores deverão definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: (i) se será exercida a Opção de Lote Adicional; (ii) a quantidade total de CRA a ser emitida; (iii) a taxa relativa à Remuneração dos CRA. A alocação dos CRA na forma acima prevista deverá observar ainda que: (a) no caso de um Investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela cujo Boletim de Subscrição primeiro chegar ao escritório dos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pelo Participante

	Especial; (b) os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação dos Boletins de Subscrição.
Lotes Máximos ou Mínimos	Não haverá fixação de lotes máximos e/ou mínimos.
Público Alvo da Oferta	Os CRA serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
Resgate Antecipado Obrigatório	Haverá o Resgate Antecipado dos CRA na ocorrência: (i) de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 10 das CPR-Financeiras; (ii) de Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras; (iii) de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva nos termos da Cláusula 6.5 e seguintes do Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária	Haverá a Amortização Extraordinária na ocorrência de Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.2 das CPR-Financeiras.
Inadequação do Investimento	O investimento em CRA não é adequado aos investidores que: (i) não sejam considerados qualificados, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor agrícola.
Emissão de carta conforto	Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo de colocação dos CRA será de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, de qualquer forma, até 30 de março de 2022.
Assembleia Geral	Nos termos do artigo 9º, inciso XIV da Instrução CVM 600, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Titulares de CRA, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização.
Destinação dos Recursos	Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, inclusive os recursos adicionais provenientes do exercício da Opção de Lote Adicional, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento do Valor de Desembolso das CPR-Financeiras, conforme estabelecido nas CPR-Financeiras; (ii) pagamento das Despesas relacionadas à Oferta; e (iii) para formação do Fundo de Despesas, disciplinado nas Cláusulas 9.7 e seguintes do Termo de Securitização. O pagamento do Valor de Desembolso somente será realizado mediante a integralização dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização e nas próprias CPR-Financeiras.

	Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor de Desembolso serão por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"). Os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras são representativos de direitos creditórios do agronegócio uma vez que atendem aos requisitos previstos no parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtora rural" nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE nº 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE nº 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE nº 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE nº 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE nº 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE nº 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE nº 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE nº 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE nº 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE nº 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE nº 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE nº 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE nº 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.61-0-99. A utilização de recursos nos termos previstos acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado das CPR-Financeiras, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III das CPR-Financeiras.

	Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III das CPR-Financeiras, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as CPR-Financeiras ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou em resgate antecipado dos CRA. A Devedora (i) encaminhará para a Emissora e o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, o Relatório de Verificação e os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CPR-Financeiras, a Devedora deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original das CPR-Financeiras ou dos CRA, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora à autoridade competente. No caso previsto na Cláusula 4.12 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 4.13.1 do Termo de Securitização, a serem encaminhados pela Devedora, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração. A Devedora deverá realizar a guarda e custódia da via física de todos os documentos e informações representativos dos

	documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora	Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora e da Devedora não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora, respectivamente, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivamente, constantes nos Prospectos e, em relação à Emissora relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência neste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Formador de Mercado	Não haverá.
Revolvência	Não haverá.
Os Direitos Creditórios do Agronegócio são Performados	Os direitos creditórios do agronegócio vinculados à presente Emissão são performados, tendo em vista que na data da sua vinculação, todos os direitos creditórios do agronegócio a serem vinculados aos CRA estarão emitidos e serão títulos de crédito válidos, existentes, verdadeiros e exigíveis na forma da legislação aplicável.
Fatores de Risco	Os fatores de risco descritos na seção “Fatores de Risco” nas páginas 103 a 119 do Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os CRA poderão ser obtidos junto aos Coordenadores da Oferta, à Emissora, à CVM e/ou à B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO ESCRITURADOR, DO CUSTODIANTE, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES JURÍDICOS, DOS AUDITORES INDEPENDENTES

EMISSORA **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.** Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, cj. 215, Itaim Bibi CEP 04533-004, São Paulo – SP At.: Departamento Jurídico/ Departamento de gestão Telefones: (11) 3320-7474 Site: https://virgo.inc/ (neste *website*, acessar "Securitização", depois acessar "Acesse a página de emissões", digitar no campo de busca "BARTIRA", acessar a página da emissão, localizar "Prospecto Preliminar" e clicar em "Download") E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc	***COORDENADOR LÍDER*** **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30° andar, Vila Nova Conceição CEP 04543-907, São Paulo – SP At.: Luis Lucas Telefone: (11) 3526-1300 Site: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA Bartira – Oferta Pública de Distribuição em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar") E-mail: structured.finance@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

COORDENADOR **BANCO ITAÚ BBA S.A.** CNPJ: 17.298.092/0001-30 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar CEP 04538-132, São Paulo – SP Att.: Caio Viggiano // João Vitor Rodrigues Telefone.: (11) 3708 8615 Correio Eletrônico: caio.viggiano@itaubba.com; joaovitor.rodrigues@itaubba.com com cópia IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br Site: www.itau.com.br (neste website https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/, clicar em "Bartira Agropecuária S.A.", e então, na seção "2022", clicar em "Prospecto Preliminar").	

DEVEDORA **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.** Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares na Rua 5, nº 691, Setor Oeste CEP 74.115-060, Cidade de Goiânia– GO At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso - Eli Machado Cabrera Telefone: (18) 3361-8888 E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br	***AGENTE FIDUCIÁRIO*** **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros CEP 05425-020, São Paulo – SP At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira Telefone: (11) 3030-7177 Website: ww.vortx.com.br E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA	*AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA*
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES Rua São Bento, 18, 15º e 16º andares CEP 20090-010, Rio de Janeiro – RJ At.: Roberto Paulo Kenedi Tel.: 55 21 3981-0500 Site: https://www.deloitte.com.br E-mail: rkenedi@deloitte.com	***BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES*** Rua Major Quedinho, nº 90, Centro CEP 01050-030, São Paulo – SP At.: Paulo Sérgio Barbosa Tel.: 55 11 3848 – 5880 Site: https://www.bdo.com.br E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br

CUSTODIANTE	*ESCRITURADOR*
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Joaquim Floriano, n° 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo – SP At.: Sr. Pedro Paulo Oliveira Telefone: (11) 3090-0447 Site: http://www.simplificpavarini.com.br E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** CNPJ: 61.194.353/0001-64 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar 04538-132, São Paulo – SP Telefone: (11) 4090-1482 E-mail: escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA	*ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES*
VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI ADVOGADOS Rua Gomes de Carvalho, 1108, 10º andar - Vila Olímpia CEP 04547-004 – São Paulo – SP At.: Renato Buranello / Marcelo Winter / Henrique Vicentin Lisboa Telefone: (11) 3043-4999 Site: www.vbso.com.br E-mail: rburanello@vbso.com.br / mwinter@vbso.com.br / hlisboa@vbso.com.br	**PINHEIRO GUIMARÃES** Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar CEP 20040-918, Rio de Janeiro, RJ At.: Plinio Pinheiro Guimarães, Bruno Lardosa e Carolina Alonso Telefone: (21) 4501-5000 Site: http://www.pinheiroguimaraes.com.br/ E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br/ blardosa@pinheiroguimaraes.com.br / calonso@pinheiroguimaraes.com.br

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRA.

Os Investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores, indicados na Seção "*Identificação da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Custodiante, dos Coordenadores, dos Assessores Jurídicos e dos Auditores Independentes*", na página 34, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Comissão de Valores Mobiliários**

  Centro de Consulta da CVM-RJ

  Rua 7 de Setembro, 111, 5° andar

  Rio de Janeiro – RJ

  Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares

  São Paulo - SP

  Website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros"7, em "Tipo de Certificado" selecionar "CRA" e em "Securitizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega" inserir o período de 01/08/2021 até a data da busca. Localizar o assunto: "VIRGO CRA Emissão: 89 Série: 1 CRA ESTR BARTIRA 12/2021 (CÓD ISIN)" para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª Série da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o "Download").

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

  Praça Antônio Prado, 48, 7º andar,

  CEP 01010-010, Centro, São Paulo - SP

  Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRA" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRA", selecionar "Prospectos", e no campo "Emissor' buscar por "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", buscar no campo "Emissão" a 89ª emissão, no campo "Série" Única e clicar em "PROSPECTO PRELIMINAR CRA 89ª EMISSÃO SÉRIE ÚNICA DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO") ao clicar no link do campo "Título"/"Assunto").

- **Virgo Companhia de Securitização**

  Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215,

  CEP 04533-004, Itaim Bibi, São Paulo - SP

  Site: www.virgo.inc (neste website, acessar "Securitização", depois acessar "Acesse a página de emissões", digitar no campo de busca "BARTIRA", acessar a página da emissão, localizar "Prospecto Preliminar" e clicar em "Download").

- **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul,30° andar,

  CEP 04543-907, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP

  Site: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA Bartira – Oferta Pública de Distribuição em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

- **Banco Itaú BBA S.A.**

  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares

  CEP 04538-132, São Paulo – SP

  Site: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste website, localizar e clicar em "Bartira Agropecuária S.A.", e então, na seção "2022", e clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E À OFERTA

Estrutura da Securitização

OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO SÃO DE EMISSÃO EXCLUSIVA DE COMPANHIAS SECURITIZADORAS CRIADOS PELA LEI 11.076 E CONSISTEM EM TÍTULOS DE CRÉDITO NOMINATIVOS, DE LIVRE NEGOCIAÇÃO, VINCULADOS A DIREITOS CREDITÓRIOS ORIGINÁRIOS DE NEGÓCIOS REALIZADOS ENTRE PRODUTORES RURAIS, OU SUAS COOPERATIVAS, E TERCEIROS, INCLUSIVE FINANCIAMENTOS OU EMPRÉSTIMOS, RELACIONADOS COM A PRODUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO, BENEFICIAMENTO OU INDUSTRIALIZAÇÃO DE PRODUTOS OU INSUMOS AGROPECUÁRIOS OU DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS UTILIZADOS NA ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO SÃO REPRESENTATIVOS DE PROMESSA DE PAGAMENTO EM DINHEIRO E CONSTITUEM TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL.

No âmbito da Oferta, serão emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o valor total da Oferta de, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRA inicialmente ofertados poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 110.000 (cento e dez mil) CRA, equivalente a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Condições da Oferta

Os CRA serão objeto de distribuição pública, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de garantia firme para o montante de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões reais).

Os CRA oriundos da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

O prazo limite para o exercício da garantia firme pelos Coordenadores será até o final do Prazo Máximo de Colocação, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que a garantia firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores até tal data e existir, no momento do exercício, saldo remanescente de CRA não subscrito até o limite do montante da Garantia Firme.

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições que não dependam da Emissora, da Devedora, da Garantidora, dos Avalistas ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

Direitos Creditórios do Agronegócio

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos por meio da emissão das CPR-Financeiras, que contam com as características descritas na seção "*Características Gerais dos Direitos Creditórios do Agronegócio*" na página 79 deste Prospecto.

Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-Financeiras, emitidas pela Devedora, tendo (i) a CPR-Financeira 1 o Aval do Avalista 1; (ii) a CPR-Financeira 2 o Aval do Avalista 2; (iii) a CPR-Financeira 3 o Aval do Avalista 3; (iv) a CPR-Financeira 4 o Aval do Avalista 4; e (v) a CPR-Financeira 5 sem aval, em favor da Emissora que, por sua vez, vinculou, na Data de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA conforme as características descritas nas CPR-Financeiras.

Para mais informações sobre as CPR-Financeiras, vide seção "*Características Gerais dos Direitos Creditórios do Agronegócio*" na página 79 deste Prospecto.

As CPR-Financeiras, cujas características principais estão listadas na seção "*Características Gerais dos Direitos Creditórios do Agronegócio*" deste Prospecto, é lastro dos CRA, livre de quaisquer Ônus, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23, e do artigo 32, ambos da Lei 11.076, segregado do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 9 do Termo de Securitização.

O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio totaliza, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRA inicialmente ofertados poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 110.000 (cento e dez mil) CRA, equivalente a R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Securitizadora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da Oferta pela CVM.

A Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA pelo Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão representados pelos Documentos Comprobatórios, que evidenciam sua existência, validade e exequibilidade, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização.

Enquadramento Legal

A Devedora exerce a atividade de desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanente a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio e está apta a emitir as CPR-Financeiras nos termos da lei.

A Devedora tem como objeto social: *"Artigo 2º – A companhia tem por Objeto: "I) o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, II) a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes, III) a produção e comercialização de sementes e mudas, IV) a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos, V) a criação e comercialização de equinos, VI) a comercialização de material genético destinado à reprodução animal, VII) a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio, VIII) a prestação de serviços de gestão e desenvolvimento de empreendimentos agropecuários, IX) a prestação de serviços de beneficiamento, limpeza, secagem e armazenamento de grãos próprios ou de terceiros, X) a compra, venda e administração de imóveis rurais próprios, XI) a pesquisa, lavra e comercialização de recursos minerários destinados à agricultura, XII) a participação no capital de outras sociedades.*"

A essência de sua atividade consiste na comercialização de produtos agropecuários.

Conforme demonstrado acima, os CRA são lastreados em direitos creditórios representados pelas CPR-Financeiras emitidas pela Devedora, em favor da Emissora, de forma que, no que diz respeito às partes, a transação em questão está em consonância com o parágrafo 1º, artigo 23, da Lei 11.076.

De acordo com o disposto nas CPR-Financeiras, (i) os recursos obtidos pela Devedora em razão do desembolso das CPR-Financeiras deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Devedora possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076; (ii) a Devedora caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE nº 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE nº 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE nº 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE nº 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE nº 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE nº 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE nº 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE nº 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE nº 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE nº 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE nº 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas",

representado pelo CNAE nº 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE nº 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.61-0-99.

Embora a Lei 11.076 não defina expressamente o que vem a ser produção rural, e pareça ser evidente identificar em que ela consiste, vale lembrar que envolve o desenvolvimento de produtos de origem animal ou vegetal, tanto em estado natural, quanto os submetidos a processos de beneficiamento ou de industrialização pelo produtor ou por terceiros que ele contrate.

A melhor interpretação do conceito de direto creditório do agronegócio deve relacionar os negócios jurídicos vinculados às atividades econômicas organizadas de fornecimento de insumos, produção, processamento, beneficiamento e transformação, comercialização, armazenamento, logística e distribuição de produtos, subprodutos e resíduos de valor econômico agrícolas, pecuários, de reflorestamento e aquicultura. As atividades podem também ser diferentes, mas ainda assim coordenadas no interesse comum de diferentes empresários atuantes no ciclo de produção, comercialização, logística e distribuição de alimentos, fibras e bioenergia.

Assim, o fato da Devedora ser produtora rural a habilita emitir qualquer título do agronegócio, comprometer-se a usar os recursos captados nas suas atividades do agronegócio e utilizar tal título como lastro dos CRA, nos termos do parágrafo 4º, inciso III, do artigo 3º da Instrução CVM 600 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076.

Aprovações Societárias

A Emissão e a Oferta dos CRA foram aprovadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a Emissora ainda não emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio que atinjam o limite acima previsto.

A emissão das CPR-Financeiras e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

Veracidade e Qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora e o Coordenador Líder permanecerão responsáveis pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o que inclui a caracterização dos devedores ou credores dos Direitos Creditórios do Agronegócio como produtores rurais e/ou cooperativas de produtores rurais, bem como das atividades que deram origem aos referidos Direitos Creditórios do Agronegócio como atividades de produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuário.

Data de Emissão

Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRA é 18 de fevereiro de 2022.

Valor Total da Emissão

O valor nominal da totalidade dos CRA a serem emitidos corresponderá a, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (abaixo definida), observado que quantidade de CRA inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Quantidade de CRA

Serão emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, observado que a quantidade de CRA inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Séries

A Emissora está realizando em série única da sua 89ª (octogésima nona) emissão de CRA.

Valor Nominal dos CRA

O Valor Nominal Unitário dos CRA, na Data de Emissão, é de R$1.000,00 (mil reais).

Forma dos CRA

Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, para os casos em que os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Data de Vencimento

A Data de Vencimento dos CRA será 5 de abril de 2032, conforme as datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização.

Procedimento de Bookbuilding

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos e realizado pelos Coordenadores nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, com o recebimento de Pedidos de Reservas realizados no Período de Reserva. Não há limite máximo ou mínimo de aplicação em CRA, respeitado o Valor Total da Emissão. Os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRA para a Data da Primeira Integralização. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* ou dos respectivos Boletins de Subscrição até a data de encerramento da Oferta. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

O Procedimento de Bookbuilding será presidido por critérios objetivos que, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, quais sejam: (i) foi estabelecida taxa máxima para a Remuneração dos CRA, a Taxa Teto, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRA, observada a Taxa Teto; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRA, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de Bookbuilding, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRA.

Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e/ou os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução

dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA.

O preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data da Primeira Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, incorrida entre a Data da Primeira Integralização e a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data da Primeira Integralização.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme Cláusula 4.10 do Termo de Securitização.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e pro rata temporis, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 atén;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização do mês de Dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA utilizado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a Data da Primeira Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a Data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses

de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

Considera-se Data de Capitalização todo terceiro Dia Útil de cada mês, conforme datas indicadas no Anexo II do Termo de Securitização.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora ou os Titulares dos CRA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Remuneração dos CRA

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo II deste Termo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a percentual a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada à Taxa Teto, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data da Primeira Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso,

até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

du = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

Amortização Programada dos CRA

O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização conforme tabela constantes no Anexo II do Termo de Securitização, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{AMi} = \text{Vne} \times \text{TA}$$

em que:

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

VNe = Conforme definido acima;

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo II do Termo de Securitização.

Condições para Emissão e Colocação, Negociação, Amortização e Resgate dos CRA

Condições para Emissão e Colocação

As condições para emissão e colocação dos CRA são aquelas previstas no Contrato de Distribuição e no item *"Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição"* nas páginas 93 e 94 deste Prospecto Preliminar.94

Condições para Negociação

O registro dos CRA junto à B3 para negociação é uma condição precedente para colocação dos CRA nos termos do Contrato de Distribuição.

De acordo com o cronograma estimado da Oferta, a data de início da negociação dos CRA na B3 será em um 1 (um) Dia Útil após o encerramento da Oferta.

Condições para Amortização dos CRA

Amortização Programada dos CRA

A amortização programada dos CRA ocorrerá nas datas e percentuais previstos no Termo de Securitização e abaixo transcritos:

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
03/jul/30	Sim	Não	Não
03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não
03/out/31	Sim	Não	Não
06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

Amortização Extraordinária dos CRA

A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir de 15 de março de 2023, realizar a amortização extraordinária dos CRA, sempre que a Devedora realize uma Liquidação Antecipada Facultativa parcial das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.2 da CPR-Financeiras, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de anúncio no jornal "O Dia SP" e "DOESP", ou ainda de envio de carta a todos os Titulares de CRA, em todos os casos, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras que serão objeto de pré-pagamento, observado que em caso de Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras, a Devedora apenas está autorizada a recomprar (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial das CPR-Financeiras;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa e consequentemente a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA que deverá ser necessariamente um Dia Útil;

(iii) qualquer outra informação relevante para a Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras e para a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA.

Nos termos das CPR-Financeiras, o pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

Nos termos das CPR-Financeiras, qualquer recurso recebido pela Emissora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRA, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização.

Os pagamentos decorrentes da Amortização Extraordinária dos CRA serão realizados de forma pro rata entre todos os Titulares de CRA e alcançarão, indistintamente, todos os CRA por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

A Amortização Extraordinária dos CRA deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária dos CRA.

A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária dos CRA deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

A Emissora utilizará os recursos decorrentes do pagamento dos valores devidos pela Devedora, em razão da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras, para o pagamento, aos Titulares de CRA, do Valor de Liquidação Antecipada Facultativa, em razão da Amortização Extraordinária dos CRA, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

As despesas relacionadas à Amortização Extraordinária dos CRA serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e amortização extraordinária dos CRA.

Condições para Resgate dos CRA

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA

Haverá o Resgate Antecipado total dos CRA na ocorrência: (i) de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 10 das CPR-Financeiras; (ii) de Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras; (iii) de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva nos termos da Cláusula 6.5 e seguintes do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado dos CRA em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CPR-Financeiras, conforme indicado na Cláusula 10.2 das CPR-Financeiras, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRA para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das CPR-Financeiras, em relação a tais eventos. Caso os Titulares dos CRA, observado os quóruns de instalação previstos na Cláusula 12.6 do Termo de Securitização e deliberação previstos na Cláusula 12.8.1 do Termo de Securitização, votem por orientar a Emissora a não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, sendo certo que em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral ou não manifestação dos Titulares dos CRA, o Vencimento Antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, deverão ser declarados, o que acarretará o Resgate Antecipado total dos CRA. Adicionalmente, caso ocorra qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeiras, os CRA deverão ser objeto de Resgate Antecipado automático, independentemente de qualquer providência adicional pelos Titulares dos CRA ou pela Emissora, conforme o fator de risco "*Ocorrência de Eventos de Resgate Antecipado dos CRA poderiam provocar efeitos adversos sobre a rentabilidade dos CRA",* disposto na página 108 deste Prospecto.

Os Eventos de Vencimento Antecipado estão previstos nas CPR-Financeiras bem como no item "*Características Gerais dos Direitos Creditórios do Agronegócio – Vencimento Antecipado*" – vide páginas 87 a 90 deste Prospecto.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRA

A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir da Data da Primeira Integralização, realizar oferta de resgate antecipado total dos CRA, sempre que a Devedora realize uma Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras. Conforme previsto nas CPR-Financeiras, a Devedora somente poderá realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das CPR-Financeiras.

A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras e será operacionalizada mediante o disposto abaixo:

(i) a Devedora realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Emissora ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Emissora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento das CPR-Financeiras, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (d) a informação de que a Oferta de Liquidação Antecipada somente será realizada caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada das CPR-Financeiras e consequentemente resgate antecipado dos CRA, no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada; (ii) o valor a ser pago à Emissora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério; (iii) a liquidação antecipada das CPR-Financeiras e o consequente resgate antecipado dos CRA serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras e o consequente resgate antecipado os CRA, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Mediante recebimento da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada prevista no item (i) acima, a Emissora realizará a publicação de anúncio no jornal "O Dia SP" e "DOESP", ou o envio de carta a todos os Titulares de CRA ("Comunicação de Resgate Antecipado"), com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições do Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, incluindo: (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação pelos Titulares de CRA que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o Resgate Antecipado dos CRA e pagamento aos Titulares de CRA que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Resgate Antecipado; (d) a informação de que a Oferta de Liquidação Antecipada somente será realizada caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRA e à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRA no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA.

A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado de todos CRA que aceitarem o Resgate Antecipado na data indicada na Comunicação de Resgate Antecipado. A Devedora terá até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual for informada pela Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA para realizar o efetivo pagamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA.

O valor a ser pago aos Titulares de CRA em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente (a) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, dos CRA que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido da Remuneração incorrida até a data do resgate antecipado e ainda não paga, e dos Encargos Moratórios e demais valores devidos e não pagos, (b) dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CPR-Financeiras ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate Antecipado (com relação aos CRA que serão objeto do resgate antecipado), e (c) do prêmio eventualmente oferecido na forma do item (ii) da Cláusula 7.3.1 do Termo de Securitização.

Os CRA resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3 do Termo de Securitização serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

A data para realização de qualquer Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Administração Extraordinária e Liquidação do Patrimônio Separado

Conforme previsto na Cláusula 13 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 10, inciso V da Lei nº 9.514/97 e do artigo 9º, inciso XVII da Instrução CVM nº 600/18:

(i) insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

A Assembleia Geral mencionada acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRA em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, deverá ser realizada mediante publicação de edital, por 3 (três) vezes, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação. Caso a Assembleia Geral não seja instalada em primeira convocação, será instaurada a Assembleia Geral no prazo de, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes na Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e do Termo de Securitização. Ambas as publicações previstas neste item serão realizadas na forma prevista pela Cláusula 15 do Termo de Securitização.

Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA, 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 Emissora decorrente dos CRA.

Na hipótese deste item, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar transitoriamente os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRA detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos por cada um.

A realização dos direitos dos Titulares dos CRA estará limitada ao Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3o do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

Local e Forma de Pagamento

Os pagamentos dos CRA serão efetuados por meio da B3 para os CRA que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3 nas Datas de Pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, informando previamente este Titular de CRA. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Pagamento, não haverá nenhum tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora.

Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Não obstante, as Obrigações Garantias contarão com as seguintes garantias (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos; e (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio totaliza, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que tal valor poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA, sendo que as CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4 serão emitidas com valor nominal equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta e a CPR-Financeira 5 será emitida com valor nominal equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento). **Sendo assim, o Aval abrangerá somente 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta, sendo 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta avalizado por cada Avalista**.

Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou do Fundo de Despesas, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia.

Foi ainda constituído o Fundo de Despesas para fazer frente aos pagamentos das Despesas dos CRA, nos termos abaixo descritos.

Conforme previsto nas CPR-Financeiras, à critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários .S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora e pelo Agente Fiduciário de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, a critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, a critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 8.1.3 acima.

Nos termos das CPR-Financeiras e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Devedora poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Devedora, mediante verificação da Emissora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal, a critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente da Taxa das CPR-Financeiras correspondam a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

Alienação Fiduciária de Imóveis 1

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 1.361, no que for aplicável, e seguintes do Código Civil, a Devedora e a Bartira, na qualidade de titulares e legítimas proprietárias dos Imóveis 1, conforme o caso, constituirão em favor da Emissora, cada um na sua respectiva proporção a Alienação Fiduciária de Imóveis 1 sobre os Imóveis 1, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária 1.

Como condição precedente da liquidação dos CRA, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 será protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente ("RGI"), no prazo nele previsto, sendo certo que somente após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis 1 nas respectivas matrículas dos Imóveis 1 no RGI competente, restará devidamente constituída e exequível.

Alienação Fiduciária de Imóveis 2

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 1.361, no que for aplicável, e seguintes do Código Civil, a Devedora na qualidade de titular e legítima proprietária de cada um dos Imóveis 2, constituirá em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 sobre os Imóveis 2, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária 2.

Como condição precedente da liquidação dos CRA, o Contrato de Alienação Fiduciária 2 será protocolado perante o RGI competente, no prazo nele previsto, sendo certo que somente após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis 2 nas respectivas matrículas dos Imóveis 2 no RGI competente, restará devidamente constituída e exequível.

Registros dos Contratos de Alienação Fiduciária

Os Contratos de Alienação Fiduciária, e seus eventuais aditamentos, às expensas e custas da Devedora e dos Avalistas, serão levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localizam os Imóveis, devendo a Devedora e a Garantidora, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de assinatura dos referidos Contratos, entregar à Emissora 1 (uma) via digital dos referidos Contratos e dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado(s), acompanhada(s) da(s) matrícula(s) atualizada(s) dos respectivos Imóveis evidenciando o registro das respectivas alienações fiduciárias em garantia outorgadas, conferindo à Emissora a propriedade fiduciária dos respectivos Imóveis, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, os prazos constantes da Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária estarão automaticamente suspensos enquanto o funcionamento do respectivo cartório não estiver regular ou por atrasos decorrentes de fatos não imputáveis à Devedora e à Garantidora.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, em caso exclusivamente de formulação de exigências pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, a Devedora e a Garantidora, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado

Não Automático, deverão providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 40 (quarenta) dias estabelecido na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária será automaticamente prorrogado por 1 (um) igual período de 40 (quarenta) dias, desde que os a Devedora e a Garantidoa comprovem estar cumprindo tempestivamente as respectivas exigências formuladas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

Caso, por qualquer motivo, o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária ou de qualquer aditamento não possa ser efetivado nos prazos previstos nas Cláusulas 2.6 e 2.6.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária, a Devedora e a Garantidora deverão, antes do término de tal prazo, solicitar à Emissora a postergação de prazo de registro, que será deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRA, sob pena de restar configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático.

Reforço de Garantia nos Contratos de Alienação Fiduciária

Nos termos dos artigos 1.367 e 1.425 do Código Civil, caso a garantia prestada pela Devedora e pela Garantidora por força dos Contratos de Alienação Fiduciária venha a se deteriorar, ser objeto de penhora, arresto, sequestro, bloqueio, arrolamento ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou caso o Valor dos Imóveis Garantia objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária somado ao valor de mercado dos demais imóveis alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas seja menor do que a Razão de Garantia ("Evento de Reforço"), a Devedora e a Garantidora ficarão solidariamente obrigadas a reforçar as Alienações Fiduciárias, nos termos e condições das Cláusulas 2.2 e 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária ("Reforço de Garantia").

Para tal fim, a Devedora e a Garantidora deverão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer Evento de Reforço, ou ainda, contados da data de recebimento, pelas Alienantes, de notificação efetuada pela Parte Garantida informando a ocorrência de um Evento de Reforço, entregar à Parte Garantida relação dos bens a serem alienados fiduciariamente em garantia para fins de Reforço de Garantia ("Proposta de Reforço").

A Proposta de Reforço de Garantia deverá ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral nos termos da Cláusula 13.8 do Termo de Securitização, devendo ser celebrado o documento necessário para implementar o Reforço de Garantia, substancialmente nos mesmos termos e condições previstos neste Contrato, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva assembleia geral de Titulares dos CRA que aprovar o Reforço de Garantia.

Caso os bens objeto da proposta de Reforço de Garantia não sejam aceitáveis aos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, restará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

Adicionalmente, caso a assembleia geral de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 2.2.3 acima tenha sido devidamente convocada pela Parte Garantida e, em segunda convocação não seja atingido o quórum de instalação ou não haja quórum para deliberação, ficará rejeitada a nova Proposta de Reforço, restando configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

Eventuais perdas que não venham a ser cobertas pelas Garantias continuarão de responsabilidade da Devedora e dos Avalistas, conforme aplicável e de acordo com os limites do Aval outorgado por cada uma dos Avalistas, em cada uma das CPR-Financeiras 1, 2, 3 ou 4, conforme o caso, cabendo à Emissora a cobrança dos valores devidos de acordo com a legislação aplicável.

Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514, do parágrafo 3º artigo 66-B da Lei 4.728 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a Devedora, a Garantidora e os Avalistas, conforme o caso, constituirão, em favor da Emissora, (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente - Arrendamento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento; e (ii)

a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente - Cocal, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.

Como condição precedente da liquidação dos CRA, os Contratos de Cessão Fiduciária serão levados a registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo neles previstos, sendo certo que somente após os referidos registros da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos e da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal as mesmas restarão devidamente constituídas e exequíveis.

A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento encontra-se condicionada nos termos do artigo 125 do Código Civil (a "Condição Suspensiva"): (i) à integral quitação da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.° 1815/21 emitida pela Devedora em favor do Banco XP S.A. em 23 de novembro de 2021 ("CPR-F Banco XP"); e (ii) ao registro dos termos de liberação do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado em garantia da CPR-F Banco XP em 23 de novembro de 2021 ("Contrato Cessão Fiduciária Banco XP").

Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Garantidora e/ou a Devedora deverão apresentar à Emissora 1 (uma) cópia (i) do termo de quitação da CPR-F Banco XP; e (ii) do comprovante de registro dos termos de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária Banco XP junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

Após a satisfação da Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento se tornará automaticamente válida e eficaz, independentemente de aditamento ao respectivo Contrato.

A implementação da Condição Suspensiva acima prevista ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização, sob pena de restar configurado um Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeiras.

Não existe hipótese de reforço específica no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos além daquelas já previstas na legislação aplicável. Todavia, cumpre ressaltar que, exclusivamente, nos termos e condições da Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária, caso haja a substituição dos Imóveis no âmbito de qualquer Contrato de Alienação Fiduciária, na mesma data de celebração de aditamento ao respectivo contrato de alienação fiduciária também deverá ser celebrado aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos, sem qualquer necessidade de aprovação prévia pelos titulares dos CRA, de forma a prever a cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes de qualquer contrato de arrendamento ou qualquer outro contrato de exploração econômica dos novos imóveis alienados fiduciariamente.

Não existe hipótese de reforço específica no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal além daquelas já previstas na legislação aplicável.

Eventuais perdas que não venham a ser cobertas pelas Garantias continuarão de responsabilidade da Devedora e dos Avalistas, conforme aplicável e de acordo com os limites do Aval outorgado por cada uma dos Avalistas, em cada uma das CPR-Financeiras 1, 2, 3 ou 4, conforme o caso, cabendo à Emissora a cobrança dos valores devidos de acordo com a legislação aplicável.

Disposições Comuns às Garantias

Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

Ressaltamos que, além das Garantias a serem constituídas no âmbito da Oferta, os Investidores contam com a proteção da instituição do Regime Fiduciário pela Emissora. Todavia, no âmbito desta Oferta não existem outras garantias inerentes à própria emissão dos CRA tais como coobrigação da Emissora.

Conforme previsto no Ofício-Circular SRE 01/21, dentre os procedimentos recomendáveis ao Agente Fiduciário para o adequado exercício dos deveres elencados na Resolução CVM 17, à luz de sua precípua função de *gatekeeper*, no âmbito da distribuição, bem como ao longo da vida de valores

mobiliários representativos de dívida, especial atenção deve ser dada a procedimentos relacionados à verificação das Garantias prestadas em relação aos CRA.

Ressalta-se que a aplicação das práticas aqui descritas deve ser sempre condicionada à análise das situações concretas. Por fim, não existe, tampouco, a pretensão de esgotar os procedimentos que devem ser adotados pelo Agente Fiduciário em seu dever de diligência.

Nesse sentido, em seu dever de agir com cuidado e diligência, o Agente Fiduciário não deve se limitar aos documentos fornecidos pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora. O Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, se compromete a também buscar todos os documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação.

Com relação aos bens objeto das Garantias da Oferta, o Agente Fiduciário compromete-se a verificar, além do valor declarado e de possíveis laudos de avaliação contratados pela Devedora ou terceiros, buscando averiguar a verossimilhança do valor apontado (por exemplo valores de mercado e histórico desses bens). Nesse sentido, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário deverá, inclusive, contratar novas avaliações dos bens dados em garantia. Especialmente, no caso de garantias reais, o Agente Fiduciário deve atestar se o titular dos bens e direitos dados em garantia possui, de fato, direitos sobre o objeto das Garantias.

Ademais, o Agente Fiduciário deve constatar se as Garantias são capazes de alcançar seu objetivo de segurança adicional, exercendo papel independente em relação ao risco de performance do investimento representado pelos CRA. Possibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos

Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

Direitos, Vantagens e Restrições

Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto e no Anúncio de Início, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Titulares de CRA, conforme descrito no item abaixo "*Assembleia Geral dos Titulares dos CRA*" constante da página 55 deste Prospecto. Os CRA poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta.

Preferência, Prioridade e Subordinação

Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA. A cada CRA em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Ordem de Pagamentos

Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observado o disposto na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Despesas; (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRA pro rata; (iv) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA; e (v) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRA

Nos termos do artigo 9º, inciso XIV da Instrução CVM 600, os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA, observados os procedimentos previstos abaixo.

Compete privativamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização, observada eventuais exceções previstas no Termo;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;

(iv) alterações na estrutura de garantia das CPR-Financeiras;

(v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA;

(vi) alterações da remuneração das CPR-Financeiras;

(vii) a substituição do Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.21 do Termo de Securitização;

(viii) a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.22 do Termo de Securitização;

(ix) a substituição do Escriturador ou Custodiante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.23 do Termo de Securitização;

(x) a definição da Taxa Substitutiva, na hipótese prevista na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização;

(xi) os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático;

(xii) a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 9.2.2 do Termo de Securitização;

(xiii) a substituição do Agente Fiduciário, conforme as Cláusulas 11.3 e 11.8 do Termo de Securitização;

(xiv) o exercício ativo pela Emissora dos direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, conforme a Cláusula 12.11 do Termo de Securitização;

(xv) os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme previstos na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização; e

(xvi) aprovar despesas adicionais que não estejam expressamente previstas no Termo de Securitização, inclusive eventual remuneração adicional dos prestadores de serviço, conforme previsto no item "(v)" da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 600, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRA somente poderá ser realizada, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRA, em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e do Termo de Securitização.

A convocação da Assembleia Geral por solicitação dos Titulares dos CRA conforme previsto na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, deve: (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares.

Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral às quais comparecerem todos os Titulares dos CRA, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 600.

A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, e quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Conforme disposto no artigo 25 da Instrução CVM 600, somente podem votar na Assembleia Geral os Titulares de CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 12.8.1 do Termo de Securitização.

A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares dos CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral.

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

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou: (i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao Titular dos CRA eleito pelos demais; ou (iv) àquele que for designado pela CVM.

As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRA em Circulação que representem, (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRA, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, se em segunda convocação, exceto (a) nas hipóteses previstas nas Cláusulas 11.9 e 13.3 do Termo de Securitização ou (b) nas deliberações e que impliquem (i) a alteração da Remuneração ou Amortização, ou de suas datas de pagamento, bem como os Encargos Moratórios; (ii) a alteração das Datas de Pagamento e das Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) a desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das Garantias; (iv) as alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado ou de Resgate Antecipado; ou (v) as alterações na Cláusula 12 do Termo de Securitização. Essas deliberações dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de Titulares dos CRA em Circulação.

A renúncia ou perdão temporário (*waiver*) em relação a qualquer Evento de Vencimento Antecipado dependerá da aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRA, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, se em segunda convocação.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Titulares de CRA, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo acima quando: (i) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas mencionadas no parágrafo acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA, manifestada na própria Assembleia Geral de Titulares de CRA, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA em que se dará a permissão de voto.

Qualquer alteração ao Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, observado o disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo aos Titulares de CRA, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude do Termo de Securitização, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv)

decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

Os aditamentos a este Termo de Securitização serão comunicados aos Titulares dos CRA, pela Emissora, no prazo de até 7 (sete) dias contados de sua assinatura, nos termos do artigo 23, parágrafo único da Instrução CVM 600.

As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRA ou os Titulares dos CRA, na forma da regulamentação da CVM.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRA toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito de tais instrumentos.

A Assembleia Geral de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 12.11 do Termo de Securitização deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se frente à Devedora, conforme previsto nos Documentos da Operação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral de Titulares dos CRA e, ainda que tenham se abstido de votar, ou votado contra, conforme o caso, devendo ser divulgado pelo Agente Fiduciário o resultado da deliberação aos Titulares dos CRA no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRA em questão.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Nos termos previstos pelas Leis 9.514 e 11.076 e nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 600, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula 9 e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Agronegócio, conforme Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

Os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, objeto do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados entre si e do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRA terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral de Titulares de CRA pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Investidores;

(ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

O Patrimônio Separado está imune e isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e responderão, exclusivamente, pelas Obrigações Garantidas.

A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRA, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto no Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRA; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia no Custodiante na data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original do Termo de Securitização, conforme declaração assinada pelo Custodiante constante no Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

Observado o disposto na Cláusula 9 do Termo de Securitização, a Emissora, em conformidade com as Leis 9.514 e 11.076: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento, que ocorrerá em 30 de setembro tudo em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

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

A Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada pro rata die se necessário. Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, o somatório das taxas de gestão da Securitizadora previstas no Termo de Securitização representa o percentual anual correspondente a aproximadamente 0,0048% (quarenta e oito milésimos por cento) do Valor Total da Emissão.

A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Despesas, e será paga mensalmente, no mesmo dia da Data de Emissão dos CRA dos meses subsequentes.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, ressarcirá a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRA ou Reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pela Devedora, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares dos CRA, remuneração adicional no valor de R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por homem-hora de trabalho dedicada à (i) execução de garantias dos CRA, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional. Considerando a eventual remuneração adicional prevista nesta Cláusula, no seu limite (*cap*), o somatório das despesas da Securitizadora passaria a representar o percentual anual de aproximadamente 0,0036% do Valor Total da Emissão.

Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como Datas de Pagamento, Remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento dos CRA, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenant*s operacionais ou financeiros, e (iii) ao Vencimento ou Resgate Antecipado dos CRA.

Adicionalmente, serão cobrados R$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação de *covenant*s, se aplicável.

O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

Despesas do Patrimônio Separado e Eventuais Despesas dos Titulares dos CRA

Serão de responsabilidade da Emissora, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente com os recursos do Fundo de Despesas, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração dos CRA e demais previstos no Termo, as seguintes Despesas:

(i) todos os custos e Despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, as Despesas descritas nas CPR-Financeiras, incluindo as remunerações e Despesas recorrentes e eventuais extraordinárias devidas ao Custodiante, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à Emissora, B3 e entre outras;

(ii) todas as Despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como a Emissora, o Custodiante, o Escriturador, o Agente Fiduciário e a B3;

(iii) das eventuais Despesas com terceiros especialistas, sejam empresas de classificação de risco, advogados, auditores, fiscais, empresas especializadas em cobrança relacionados, com a B3 e com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e realização da Emissão e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;

(iv) as Despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;

(v) de Despesas, diretamente ou indiretamente por meio de reembolso, previstas nas CPR-Financeiras, inclusive, mas sem se limitar, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(vi) das Despesas de registro nos competentes cartórios, inclusive cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, bem como de eventuais aditamentos do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos no Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, especialmente sobre o Fundo de Despesas, os tributos previstos na Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e/ou não recebimento de recursos da Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado.

Quaisquer despesas não previstas no Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Geral.

Fundo de Despesas

As Despesas listadas na Cláusula 14 do Termo de Securitização, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas a ser constituído conforme previsto nesta cláusula, com recursos a serem retidos pela Emissora na Conta Centralizadora na forma da Cláusula 9.7.1 e seguintes do Termo de Securitização.

Na Data da Primeira Integralização, a Emissora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 14 do Termo de Securitização e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Devedora está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante (i) transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Devedora, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora.

Em caso de não cumprimento, pela Devedora das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 14 do Termo de Securitização e 9.6.7.1 do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Devedora será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito dos CRA, conforme o caso, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Devedora.

Cronograma de Etapas da Oferta

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	**Eventos(6)**	**Data Prevista (1)**
1.	Divulgação do Aviso ao Mercado	21.01.2022
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	21.01.2022
3.	Início do *Roadshow*	26.01.2022
4.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	27.01.2022
5.	Início do Período de Reserva	28.01.2022
6.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Período de Desistência Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	10.02.2022
7.	Início do Período de Desistência	11.02.2022
8.	Encerramento do Período de Reserva (2) Encerramento do Período de Desistência	17.02.2022
9.	Procedimento de *Bookbuilding*	18.02.2022
10.	Registro da Oferta pela CVM	14.03.2022
11.	Divulgação do Anúncio de Início (3)	15.03.2022
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	15.03.2022
13.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRA	16.03.2022
14.	Data de Liquidação Financeira dos CRA (subscrição e integralização dos CRA)	16.03.2022
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento (4)	18.03.2022
16.	Data de Início de Negociação dos CRA na B3 (5)	21.03.2022

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, veículos também utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições. **Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio**. Em caso de revogação da Oferta, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA.

(1) Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, favor consultar o tópico "*Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*" abaixo.

(2) Manifestação dos investidores acerca da aceitação em adquirir os CRA, que deverá ser enviada aos Coordenadores até as 18hrs do dia 17 de fevereiro de 2022. Os Coordenadores não serão responsabilizados pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos ou em horário posterior;

(3) Data de Início da Oferta.

(4) Data de Encerramento da Oferta.

(5) Inclusive pelos Coordenadores, na hipótese de exercício da garantia firme por estes prestada.

(6) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

Registro para Distribuição e Negociação dos CRA

Os CRA serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e, para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da distribuição e das negociações realizadas através da B3, e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

Distribuição dos CRA

Os CRA serão (i) objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de garantia firme de colocação, no montante inicial de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) sendo R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para o Coordenador Líder e R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) para o Itaú BBA.

Os CRA objeto de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRA está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, sendo que as referidas condições precedentes serão verificadas pelos Coordenadores anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores.

Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e/ou os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA.

Os Coordenadores poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRA.

A Oferta terá início a partir da: (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM. A colocação dos CRA junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

Os CRA serão objeto de distribuição pública aos Investidores, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. Não há limite máximo de aplicação em CRA, respeitado o Valor Total da Emissão.

Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRA perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRA em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

O prazo máximo de colocação dos CRA será de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, de qualquer forma, até 30 de março de 2022.

Cabe às Instituições Participantes da Oferta verificar a condição de investidor qualificado, aplicando-se aos intermediários financeiros a mesma responsabilidade em eventual transação em mercado secundário.

A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRA originalmente ofertados em 20% (vinte por cento), mediante exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-á aos CRA oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRA inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

Alocação da Oferta

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores realizarão o procedimento de consolidação de todos os pedidos firmados durante o Período de Reserva e intenções de investimento recebidos até tal data. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento admitidos foram em valor superior ao Valor Total da Emissão, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA.

Posteriormente ao Procedimento de *Bookbuilding* (exclusive), caso tenha sido atingido o Valor Total da Emissão, os Coordenadores deverão definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: (i) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (ii) a quantidade total de CRA a ser emitida; e (iii) a taxa relativa à Remuneração dos CRA. A ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento que o Boletim de Subscrição for recebido pelos Coordenadores.

As integralizações dos CRA, a partir da Data da Primeira Integralização, deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição de referidos CRA.

Público Alvo da Oferta

Os CRA serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo admitida a participação de Pessoas Vinculadas.

Participação de Pessoas Vinculadas

Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e/ou os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA.

Distribuição Parcial

A Oferta não poderá ser concluída em caso de Distribuição Parcial dos CRA.

Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo de colocação dos CRA será de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, de qualquer forma, até 30 de março de 2022.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização

O preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data da Primeira Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração ou da Remuneração, incorrida entre a Data da Primeira Integralização e a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data da Primeira Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme Cláusula 4.10 do Termo de Securitização.

Os CRA deverão ser subscritos e integralizados em qualquer uma das Datas de Integralização, observado o Prazo Máximo de Colocação.

Inadequação do Investimento

O investimento em CRA não é adequado aos Investidores que: (i) não sejam considerados qualificados, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor agrícola.

Multa e Juros Moratórios

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa, moratória, não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, qual seja o "O Dia", devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

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

Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM

400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição dos CRA cujos valores tenham sido restituídos.

Caso (i) seja verificada divergência entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de comunicação por escrito pelos Coordenadores sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (i) acima; e (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Procedimentos de Verificação de Cumprimento das Obrigações dos Prestadores de Serviço

A Emissora dispõe de regras e procedimentos adequados, devidamente previstos nos respectivos contratos de prestação de serviço, os quais incluem, sem prejuízo das disposições específicas de cada contrato de prestação de serviços: (i) o envio de informações periódicas; e (ii) a obrigação de envio de notificações em casos extraordinários, que lhe permitirão o efetivo controle e diligência do cumprimento das obrigações dos prestadores de serviços da Oferta, nos termos dos Documentos da Operação.

Diante do descumprimento de obrigações por parte dos prestadores de serviços da Oferta, poderá a Emissora proceder à sua substituição, conforme previsto nos respectivos contratos de prestação de serviço.

Agente Fiduciário

Nos termos da Cláusula 11.8 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

A Assembleia a que se refere ao item acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17. Se a convocação não ocorrer até 9 (nove) dias corridos antes do termo final do prazo referido no parágrafo acima, caberá à Emissora efetuá-la no dia imediatamente seguinte, observado o artigo 24 da Instrução CVM 600.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula 12 do Termo de Securitização.

Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM 17.

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

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

Auditor Independente da Emissora

A Emissora contratou para os exercícios sociais de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, para desempenhar a função de Auditores Independentes da Emissora, para avaliar todos os procedimentos internos e políticas definidas pela Emissora, e averiguar se os seus sistemas e controles internos são efetivos e implementados dentro de critérios adequados ao desempenho financeiro da Emissora. Os Auditores Independentes da Emissora foram escolhidos com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada. Os Auditores Independentes da Emissora prestam serviços à Emissora e não serão responsáveis pela verificação de lastro dos CRA.

Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 23, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontratação, exceto caso: (i) a companhia auditada possua comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a 5 (cinco) anos consecutivos, com intervalo mínimo de 3 (três) anos para seu retorno).

Tendo em vista que a Emissora não possui comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos. Ainda em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM 23, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, o conhecimento acumulado, a familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e outros produtos que envolvem o mercado financeiro de forma geral, além da qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora deverá estabelecer os novos padrões de contratação.

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES,** foi contratada, para os exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021, pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras da Emissora, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações. A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES** foi contratada para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 600. No âmbito da Emissão, os serviços prestados pelo Auditor Independente da Emissora foram contratados pelo valor previsto de R$240,00 (duzentos e quarenta reais) mensais, com prazo de 1 (um) ano e neste período não sofrerá atualização anual, o qual corresponde aproximadamente a 0,0006% do Valor Total da Emissão.

O Auditor Independente da Emissora poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Auditor Independente da Emissora esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Auditor Independente da Emissora.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Auditor Independente da Emissora em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

B3

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimento de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

Os Titulares dos CRA, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

Escriturador ou Custodiante

O Escriturador ou o Custodiante poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Escriturador ou o Custodiante estejam, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Escriturador ou Custodiante.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Escriturador ou o Custodiante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

A substituição do Escriturador ou Custodiante deverá ser comunicada mediante notificação por escrito com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Banco Liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à B3 e/ou à CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, inclusive os recursos adicionais provenientes do exercício da Opção de Lote Adicional, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento do Valor de Desembolso das CPR-Financeiras, conforme estabelecido nas CPR-Financeiras; (ii) pagamento das Despesas relacionadas à Oferta; e (iii) para formação do Fundo de Despesas, disciplinado nas Cláusulas 9.7 e seguintes do Termo de Securitização. O pagamento do Valor de Desembolso somente será realizado mediante a integralização dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização e nas próprias CPR-Financeiras.

Destinação dos Recursos pela Devedora

Os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor de Desembolso serão por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos") de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076. Os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras são representativos de direitos creditórios do agronegócio uma vez que atendem aos requisitos previstos no parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtora rural" nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE nº 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE nº 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE nº 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE nº 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE nº 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE nº 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE nº 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE nº 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE nº 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE nº 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE nº 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE nº 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE nº 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE nº 01.61-0-99.

A utilização de recursos nos termos previstos acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado das CPR-Financeiras, as obrigações da Devedora referentes à destinação dos recursos, perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III das CPR-Financeiras. **Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos previstas nos Documentos da Operação, na legislação aplicável e no Ofício-Circular SRE 01/21, continuarão válidas e vigentes.**

Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III das CPR-Financeiras, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as CPR-Financeiras ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou em resgate antecipado dos CRA.

A Devedora (i) encaminhará para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização.

Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CPR-Financeiras, a Devedora deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário e à Emissora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original das CPR-Financeiras, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora à autoridade competente.

No caso previsto acima, o Agente Fiduciário e a Emissora assumirão que as informações e os documentos mencionados acima, a serem encaminhados pela Devedora, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

A Devedora deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

Segue abaixo o cronograma indicativo de destinação de recursos constante do Anexo X do Termo de Securitização (indicando a destinação de forma consolidada para todas as CPR-Financeiras):

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	1.440.737		839.620		839.130		839.130		839.130	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**68.457.742**	**48.146.546**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	839.130		839.130		839.130		839.130		839.130	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**

Produção Milho Safrinha	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	624.560		761.745		761.745		761.745		761.745	
Área	5.469		6.450		6.450		6.450		6.450	
CPV (R$/Ha)	5.035		5.035		5.035		5.035		5.035	
Gasto Total (R$)	**27.535.683**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**	

Produção Milho Safrinha	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	761.745		761.745		761.745		761.745		761.745	
Área	6.450		6.450		6.450		6.450		6.450	
CPV (R$/Ha)	5.035		5.035		5.035		5.035		5.035	
Gasto Total (R$)	**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**	

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	1.364.556	1.267.892	1.334.552	1.245.375
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	53.379.954	60.865.642	69.158.586	78.777.795
CPV (R$/Ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	434.520	587.760	640.800	817.200
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	5.194.237	7.670.422	9.347.336	13.760.511
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÕES

Declaração da Emissora

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, do artigo 11, parágrafo 1º, inciso III da Instrução CVM 600, e das Leis 9.514 e 11.076, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) este Prospecto contém e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRA a serem ofertados, da Emissora e da Devedora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 600; e

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 5º, da Resolução CVM 17 e do artigo 11, parágrafo 1º, inciso III da Instrução CVM 600, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que atestou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação e tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:

(i) verificou, em conjunto com a Emissora e com os Coordenadores, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização;

(ii) este Prospecto contém e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão todas as informações relevantes a respeito dos CRA, da Emissora e da Devedora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, bem como outras informações relevantes no âmbito da Oferta, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 600; e

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e artigo 11, parágrafo 1º, inciso III da Instrução CVM 600:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores a respeito dos CRA a serem ofertados, da Emissora e da Devedora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia aberta que integram este Prospecto ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 600; e

(v) verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com elevados padrões de diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à Oferta e ao Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 9º e do Anexo 11-I da Instrução CVM 600, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3do Termo de Securitização.

A Devedora emitiu as CPR-Financeiras em favor da Emissora, que a vinculou aos CRA.

Características Gerais

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representado pelas CPR-Financeiras.

Produto – Quantidade, Preço e Características

- Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31.
- Quantidade: (i) 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas na CPR-Financeira 1; (ii) 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas na CPR-Financeira 2; (iii) 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas na CPR-Financeira 3; (iv) 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas na CPR-Financeira 4; e (v) 45.796 (quarenta e cinco mil setecentos e noventa e seis) toneladas métricas na CPR-Financeira 5.
- Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica.
- Características: Soja padrão exportação.
- Situação: A Produzir.
- Produção: Própria.
- Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio

O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio totaliza, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que tal valor poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

Vinculação à Emissão dos CRA

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

Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações da Emissora.

Autorização

A emissão das CPR-Financeiras e a outorga das Garantias foram aprovadas com base (a) na reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) na reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) na reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG

e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) na reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

Atualização Monetária

O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente a 2 (dois) meses anteriores ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de Dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Juros Remuneratórios

Sobre o Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I das CPR-Financeiras, incidirão juros remuneratórios em percentual a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa definida em Procedimento de Bookbuilding, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado das CPR-Financeiras será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I das CPR-Financeiras, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\mathrm{AMi} = \mathrm{Vna} \times \mathrm{TA}$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

Liquidação Antecipada Facultativa

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado das CPR-Financeiras, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial das CPR-Financeiras;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido (a) da remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1 + taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

c = conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

Cronograma de Datas e Pagamento das CPR-Financeiras

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não
01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

Data de Vencimento Final

significa a data de vencimento final das CPR-Financeiras, qual seja 1° de abril de 2032.

Pagamento do Valor Nominal

O Valor Nominal previsto nas CPR-Financeiras será devido pela Devedora à Emissora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1º de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I das CPR-Financeiras.

Procedimentos de Cobrança das CPR-Financeiras

Nos termos da Cláusula 9.11 do Termo de Securitização, com relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas nas CPR-Financeiras;

(ii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Direitos Creditórios do Agronegócio devidas; e

(iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos.

Garantias

As CPR-Financeiras contarão com as seguintes garantias: (i) o Aval (somente para as CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4); (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, estando sua eficácia sujeita à implementação da Condição Suspensiva lá prevista; e (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, todas em garantia das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária de Imóveis 1

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 1.361, no que for aplicável, e seguintes do Código Civil, a Devedora e a Garantidora, na qualidade de titulares e legítimas proprietárias dos Imóveis 1, constituirão em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Imóveis 1 sobre os Imóveis 1, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária 1.

Como condição precedente da liquidação das CPR-Financeiras, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 será protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente ("RGI"), no prazo nele previsto, sendo certo que somente após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis 1 na respectiva matrícula dos Imóveis 1 no RGI competente, restará devidamente constituída e exequível.

Alienação Fiduciária de Imóveis 2

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 1.361, no que for aplicável, e seguintes do Código Civil, a Devedora, na qualidade de titular e legítima proprietária de cada um dos Imóveis 2, constituirão em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 sobre os Imóveis 2, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária 2.

Como condição precedente para desembolso das CPR-Financeiras, o Contrato de Alienação Fiduciária 2 será protocolado perante o RGI competente, no prazo nele previsto, sendo certo que somente após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis 2 nas respectivas matrículas dos Imóveis 2 no RGI competente, restará devidamente constituída e exequível.

Registros dos Contratos de Alienação Fiduciária

Os Contratos de Alienação Fiduciária, e seus eventuais aditamentos, às expensas e custas da Devedora e da Garantidora, serão levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localizam os Imóveis, devendo a Devedora e a Garantidora, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de assinatura dos referidos Contratos, entregar à Emissora 1 (uma) via digital dos referidos Contratos e dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado(s), acompanhada(s) da(s) matrícula(s) atualizada(s) dos respectivos Imóveis evidenciando o registro das respectivas alienações fiduciárias em garantia outorgadas, conferindo à Emissora a propriedade fiduciária dos respectivos Imóveis, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária. Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, que os prazos constantes da Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária estarão automaticamente suspensos enquanto o funcionamento do respectivo cartório não estiver regular ou por atrasos decorrentes de fatos não imputáveis à Devedora e ao Avalista.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, em caso exclusivamente de formulação de exigências pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, a Devedora e a Avalista, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, deverão providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 40 (quarenta) dias estabelecido na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária será automaticamente prorrogado por 1 (um) igual período de 40 (quarenta) dias, desde que a Devedora e a Garantidora comprovem estar cumprindo tempestivamente as respectivas exigências formuladas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

Caso, por qualquer motivo, o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária ou de qualquer aditamento não possa ser efetivado nos prazos previstos nas Cláusulas 2.6 e 2.6.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária, a Devedora e a Garantidora deverão, antes do término de tal prazo, solicitar à Emissora a postergação de prazo de registro, que será deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRA, sob pena de restar configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático.

Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514, do parágrafo 3º artigo 66-B da Lei 4.728 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a Devedora, a Garantidora e os Avalistas, conforme o caso, constituirão, em favor da Emissora, (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente - Arrendamento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento; e (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente - Cocal, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.

Como condição precedente do desembolso das CPR-Financeiras, os Contratos de Cessão Fiduciária serão levados a registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo neles previstos, sendo certo que somente após os referidos registros da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos e da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal as mesmas restarão devidamente constituídas e exequíveis.

A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento encontra-se condicionada nos termos do artigo 125 do Código Civil (a "Condição Suspensiva"): (i) à integral quitação da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.° 1815/21 emitida pela Devedora em favor do Banco XP S.A. em 23 de novembro de 2021 ("CPR-F Banco XP"); e (ii) ao registro dos termos de liberação do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado em garantia da CPR-F Banco XP em 23 de novembro de 2021 ("Contrato Cessão Fiduciária Banco XP").

Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Garantidora e/ou a Devedora deverão apresentar à Emissora 1 (uma) cópia (i) do termo de quitação da CPR-F Banco XP; e (ii) do comprovante de registro dos termos de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária Banco XP junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

Após a satisfação da Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento se tornará automaticamente válida e eficaz, independentemente de aditamento ao respectivo Contrato.

A implementação da Condição Suspensiva acima prevista ocorrerá em até 10 Dias Úteis da Data da Primeira Integralização, sob pena de restar configurado um Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeira.

Disposições Comuns às Garantias

Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

Oferta de Liquidação Antecipada

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Devedora realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada, incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamentos da CPR-Financeiras, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que a Oferta de Liquidação Antecipada somente será realizada caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada das CPR-Financeiras no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, observado o disposto na Cláusula 11 das CPR-Financeiras.

As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Vencimento Antecipado

Será considerado como um Evento de Resgate Antecipado dos CRA, o vencimento antecipado das CPR-Financeiras, observados os parágrafos abaixo, conforme as hipóteses previstas nas CPR-Financeiras, a seguir descritas.

São causas de vencimento antecipado automático das CPR-Financeiras e, consequentemente de resgate antecipado dos CRA ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.4 das CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4 na Cláusula 7.2 da CPR-Financeira 5;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, da Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer uma das CPR-Financeiras.

São causas de vencimento não automático das CPR-Financeiras e, consequentemente de resgate antecipado dos CRA ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Bancária Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

Mora

No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Devedora pagará à Emissora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, pro rata die, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Devedora.

Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Devedora ficará constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Emissora.

Procedimentos a serem adotados em caso de Inadimplemento das obrigações, de Perdas dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou Falência ou Recuperação da Devedora.

Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Além dos encargos estabelecidos nas CPR-Financeiras, a Emissora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Devedora todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

Custódia e Cobrança

As vias dos Documentos Comprobatórios serão encaminhadas ao Custodiante uma vez formalizados os Direitos Creditórios do Agronegócio. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: (i) receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, consubstanciado pelas CPR-Financeiras; (ii) fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRA ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

O Custodiante será responsável pela guarda das vias físicas dos Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, consubstanciados pelas CPR-Financeiras, que deverão ser registradas na B3 até a data de liquidação dos CRA, nos termos da Cláusula 9.12 do Termo de Securitização.

Para fins do disposto no artigo 15, parágrafo 2º e no artigo 16 da Instrução CVM 600, a Emissora declara que: (i) a custódia das CPR-Financeiras será realizada pelo Custodiante, cabendo-lhe a guarda e conservação das CPR-Financeiras que deram origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio; e (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das CPR-Financeiras são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

Registro das CPR-Financeiras

O Custodiante, agindo na qualidade de agente registrador, efetuará o registro das CPR-Financeiras perante a B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou a data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro.

Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

As CPR-Financeiras foram emitidas pela Devedora especificamente no âmbito da Oferta. Além disso, o único outro título de dívida de emissão da Devedora com perfil de prazo similar às CPR-Financeiras é a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016, emitida em 19 de agosto de 2016 e que serviu de lastro para os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Ápice Securitizadora S.A., a qual venceu em 19 de agosto de 2020 e com relação à qual não ocorreram quaisquer inadimplementos, perdas e/ou pré-pagamento. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre

inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de direitos creditórios decorrentes de dívidas da Devedora compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, tampouco há qualquer histórico de inadimplemento ou perdas, pela Devedora, de quaisquer créditos de mesma natureza dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Ainda, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários e observado o disposto no item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400:

(i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta; e

(ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,00% (quatro por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) e, aproximadamente, 1,47% (um inteiro e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRA de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo), em ambos os casos considerando o número de operações, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de direitos creditórios do agronegócio da mesma natureza aos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis do agronegócio que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o a Seção "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na página 108 deste Prospecto Definitivo.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos será realizada pelo Agente Fiduciário, e da cobrança do pagamento das CPR-Financeiras pela Emissora.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: **(i)** as CPR-Financeiras; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** os Contrato de Alienação Fiduciária; **(iv)** os Contratos de Cessão Fiduciária; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** os Termos de Adesão; **(vii)** o Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças; **(viii)** Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante e Escriturador; e (**ix**) Contrato de Acervo Líquido.

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRA. O INVESTIDOR DEVE LER O PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

CPR-Financeiras

As CPR-Financeiras serão emitidas pela Devedora, sendo (i) a CPR-Financeira 1 com Aval do Avalista 1; (ii) a CPR-Financeira 2 com Aval do Avalista 2; (iii) a CPR-Financeira 3 com Aval da Avalista 3; (iv) a CPR-Financeira 4 com Aval do Avalista 4; (v) a CPR-Financeira 5 sem aval, todas em favor da Emissora. As CPR-Financeiras são títulos de crédito representativo de direitos creditórios do agronegócio, livres de quaisquer Ônus, emitidas de forma irrevogável e irretratável. Os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras correspondem ao lastro dos CRA, os quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 9 do Termo de Securitização.

O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio totaliza, inicialmente, R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que tal valor poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA, sendo que as CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4 serão emitidas com valor nominal equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta e a CPR-Financeira 5 será emitida com valor nominal equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento). **Sendo assim, o Aval abrangerá somente 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta, sendo 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta avalizado por cada Avalista**.

Nos termos das CPR-Financeiras, o Custodiante será responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras, bem como registro das CPR-Financeiras, perante a B3.

Nos termos do item (xxiv) da Cláusula 12.1 das CPR-Financeiras, caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou das CPR-Financeiras, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Emissora para que as CPR-Financeiras e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito das CPR-Financeiras, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor das CPR-Financeiras. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

Termo de Securitização

O Termo de Securitização a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Direitos Creditórios do Agronegócio. Esse instrumento, além de descrever os Direitos Creditórios do Agronegócio, delineia detalhadamente as características dos CRA, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos.

O Termo de Securitização também disciplina a prestação dos serviços do Agente Fiduciário no âmbito da Emissão, descrevendo seus deveres, obrigações, bem como a remuneração devida pela Emissora ao Agente Fiduciário por conta da prestação de tais serviços, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17, bem como estabelece as hipóteses de sua renúncia e substituição.

Contratos de Alienação Fiduciária

A Devedora e a Garantidora são as legítimas proprietárias dos Imóveis, conforme o caso e em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e a Garantidora alienarão fiduciariamente, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, os Imóveis em favor da Emissora. Dessa forma, todos os direitos e prerrogativas no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária serão desta forma de titularidade da Emissora.

Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos

O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos tem por objeto a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, pela Devedora e pela Garantidora, dos recebíveis a que fazem jus, devidos pela Devedora em virtude dos Contratos de Arrendamento relativos aos Imóveis conforme descritos no referido instrumento. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos será celebrado pela Emissora, pela Garantidora e a Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas. A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento encontra-se condicionada nos termos do artigo 125 do Código Civil (a "Condição Suspensiva"): (i) à integral quitação da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.° 1815/21 emitida pela Devedora em favor do Banco XP S.A. em 23 de novembro de 2021 ("CPR-F Banco XP"); e (ii) ao registro dos termos de liberação do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado em garantia da CPR-F Banco XP em 23 de novembro de 2021 ("Contrato Cessão Fiduciária Banco XP").

Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, a Garantidora e/ou a Devedora deverão apresentar à Emissora 1 (uma) cópia (i) do termo de quitação da CPR-F Banco XP; e (ii) do comprovante de registro dos termos de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária Banco XP junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

Após a satisfação da Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento se tornará automaticamente válida e eficaz, independentemente de aditamento ao respectivo Contrato.

A implementação da Condição Suspensiva acima prevista ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Primeira Integralização, sob pena de restar configurado um Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeiras.

Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal

O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal será celebrado entre os Avalistas, a Devedora e a Emissora, para fins de constituição da cessão fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Cocal, no qual a Cocal na qualidade de compradora e ainda os Avalistas, na qualidade de condôminos do Condomínio, celebraram o Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido, por meio do qual a Cocal se comprometeu a adquirir o Acervo Líquido, pelo preço, prazo e forma de pagamento descritos nas Cláusulas 3 e 4 do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido. Tendo em vista que as CPR-Financeiras foram emitidas em favor da Emissora, a Cessão Fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Cocal foi constituída diretamente em favor da Emissora. Dessa forma, todos os direitos e prerrogativas no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal serão desta forma de titularidade da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.

Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede da Emissora e da Devedora, quais sejam São Paulo, SP; (b) Paraguaçu Paulista, SP; (c) Campinas, SP; e (d) Goiânia, GO

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora e disciplina a forma de colocação dos CRA, bem como a relação existente entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRA serão distribuídos pelos Coordenadores sob o regime de garantia firme de colocação, no montante inicial de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) sendo R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para o Coordenador Líder e R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) para o Itaú BBA.

Os CRA objeto de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida) serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de Participante Especial, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados Termos de Adesão, entre o Coordenador Líder e as instituições financeiras subcontratadas, na qualidade de Participantes Especiais.

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, a exclusivo critério dos Coordenadores e de forma justificada, até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM e, posteriormente, em cada Data de Integralização, conforme disposto na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição:

(i) obtenção pelos Coordenadores de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços, especialmente em relação à concessão da garantia firme de colocação dos CRA;

(ii) aceitação pelos Coordenadores e pela Devedora da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Devedora;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do lastro, dos CRA, das Garantias, e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às partes do Contrato de Distribuição e seus assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(v) obtenção do registro dos CRA para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro de companhia aberta da Emissora, bem como do Formulário de Referência da Emissora na CVM devidamente atualizado;

(vii) recebimento pelo Coordenadores de certificado assinado pelo diretor financeiro da Devedora e da Cocal, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo acerca da consistência entre as informações financeiras constantes do Prospecto ou de qualquer outro documento da Oferta e as demonstrações financeiras da Devedora e da Cocal, bem como quaisquer aspectos relevantes, na opinião dos Coordenadores, para o processo de colocação dos CRA, nos termos deste Prospecto e demais documentos da Oferta. O certificado assinado pelo diretor financeiro da Devedora e da Cocal deverá ser emitido de acordo com as normas do IBRACON – Instituto dos auditores independentes do Brasil, em termos aceitáveis pelos Coordenadores;

(viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta e a outorga das Garantias, incluindo, sem limitação, as CPR-Financeiras, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Garantia, os atos societários da Emissora, da Devedora e da Garantidora na forma dos seus respectivos estatutos sociais, aprovando a realização da Oferta e a outorga das Garantias, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas partes do Contrato de Distribuição e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) realização de *Bringdown Due Diligence Call* da Emissora e da Devedora previamente ao início do *roadshow*, à data do Procedimento de *Bookbuilding* e à primeira data de liquidação da Oferta;

(x) fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora, pela Garantidora, pelos Avalistas e pela Emissora aos Coordenadores e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores jurídicos;

(xi) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora, pela Garantidora e pelos Avalistas, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta;

(xii) recebimento de declaração de veracidade assinada pela Devedora na data de início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due diligence* nos termos do Anexo II ao Contrato de Distribuição;

(xiii) recebimento de declaração de veracidade assinada pela Emissora na data de início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Emissora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due diligence* nos termos do Anexo I ao Contrato de Distribuição;

(xiv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a exclusivo critério dos Coordenadores, de forma razoável e justificada, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up e circle up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvi) recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores e com cópia para a Securitizadora, sendo certo que a Securitizadora não será destinatária ou beneficiária, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos assessores jurídicos durante o procedimento de *due dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do lastro do CRA, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva;

(xvii) obtenção pela Devedora, pela Garantidora, pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente da Devedora e da Garantidora;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou de qualquer Controlada, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) manutenção do setor de atuação da Devedora e da Cocal referente às suas atividades principais e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar de maneira adversa a Oferta;

(xx) exceto pela Reorganização Autorizada, não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora ou da Garantidora (incluindo fusão, cisão ou incorporação) ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de controlada da Devedora ou da Garantidora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora ou da Garantidora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(xxi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora condição fundamental de funcionamento, observado que alterações na estrutura contratual – tanto no curso normal dos seus negócios e por iniciativa de terceiros quanto que não sejam relevantes – não significando descumprimento da condição precedente aqui prevista;

(xxii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRA, todas as declarações feitas pela Devedora, pela Garantidora e pelos Avalistas e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(xxiii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora, da Garantidora e/ou de qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, da Garantidora e suas Controladas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora, da Garantidora e/ou Controladas a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pela Devedora, da Garantidora e/ou por qualquer de suas Controladas, com requerimento de recuperação judicial;

(xxiv) cumprimento pela Devedora, pelos Avalistas, pela Garantidora e pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto deste Contrato previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código de Ofertas Públicas da ANBIMA em vigor na data do Contrato de Distribuição;

(xxv) cumprimento, pela Devedora, pelos Avalistas e pela Garantidora de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes deste Contrato, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxvi) recolhimento, pela Devedora, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM e pela B3;

(xxvii) inexistência de violação ou indício de violação de quaisquer leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção") pela Devedora, pelos Avalistas, pela Garantidora e/ou Controladas e respectivos administradores ou funcionários agindo em seu nome;

(xxviii) inexistência de qualquer ato ou fato que impacte de formar adversa as Garantias, direta ou indiretamente;

(xxix) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que impacte de maneira adversa a prestação dos principais serviços fornecidos pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas;

(xxx) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

(xxxi) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRA, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRA aos potenciais investidores;

(xxxii) que os Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRA, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;

(xxxiii) apresentação de laudo elaborado por terceiro independente atestando o valor dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e da Alienação Fiduciária de Imóveis 2;

(xxxiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora junto aos Coordenadores ou qualquer de suas controladas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxxv) rigoroso cumprimento pela Devedora, pelos Avalistas e pela Garantidora e Controladas, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas principais atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, necessárias às suas principais atividades;

(xxxvi) autorização, pela Devedora e pela Emissora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxvii) acordo entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRA;

(xxxviii) não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista no Termo de Securitização ou no lastro dos CRA; e

(xxxix) instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração do patrimônio separado e respectivas obrigações fiscais.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e cópia na sede do Coordenadores, indicadas na seção "*Identificação da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Custodiante, dos Coordenadores, dos Assessores Jurídicos, dos Auditores Independentes*" deste Prospecto e previstas abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30° andar, Vila Nova Conceição
CEP 04543-907, São Paulo – SP

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar
CEP 04538-132, São Paulo – SP

Termos de Adesão

Os Termos de Adesão, na forma substancialmente prevista como anexo do Contrato de Distribuição, estabelecem os termos e as condições para colocação dos CRA no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas aos Participantes Especiais a título de comissionamento pela colocação de CRA no âmbito da Oferta. Referidos Termos de Adesão serão celebrados entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais antes da obtenção do registro da Oferta, e serão apresentados à CVM.

Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças

O Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças será celebrado entre a Emissora e o Custodiante, no qual o Custodiante se responsabiliza integralmente perante a Emissora, pelas atividades decorrentes do referido instrumento.

Nos termos acordados entre as partes, o Custodiante se compromete a: (i) manter sob sua custódia os Documentos Comprobatórios; (ii) proceder ao competente registro eletrônico dos CRA na B3, conforme estabelecido pela Lei 11.076 e nos termos do regulamento aplicável da B3; (iii) acatar a ordem de negociação dos documentos custodiados por parte da Emissora, nos casos admitidos nos termos do contrato; (iv) adotar todas as demais providências relacionadas, inclusive a baixa de tais registros e retirada dos CRA quando assim autorizado pela Emissora, realizando o endosso dos mesmos aos respectivos titulares, conforme eles sejam identificados pela B3; e (v) manter sob sua custódia os documentos relacionados à Oferta.

O Custodiante, agindo na qualidade de agente registrador, efetuará o registro das CPR-Financeiras perante a B3 até a data de liquidação dos CRA, fazendo jus a (i) parcela única de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) pela implantação e registro das CPR-Financeiras, com recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura das CPR-Financeiras.

Adicionalmente, o Custodiante fará jus a uma remuneração, a ser paga anualmente pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, remuneração devida na qualidade de Custodiante: parcela anual de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento devido em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura das CPR-Financeiras e as demais parcelas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes.

Além disso, o Custodiante atuará também como agente de pagamento das CPR-Financeiras, sem que lhe seja devida nenhuma remuneração adicional.

As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada IPCA divulgado pelo 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, calculadas pro rata die, se necessário.

Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, a despesa referente à remuneração anual do Custodiante representa o percentual anual correspondente a 0,0010% (dez milésimos por cento) do Valor Total da Emissão.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Custodiante receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante e Escriturador

O Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante e Escriturador será celebrado para regular a prestação de serviços de escrituração e liquidação financeira de certificados de recebíveis do agronegócio de emissão da Emissora, por parte do Banco Liquidante.

O Banco Liquidante foi contratado em razão da sua conhecida experiência na prestação de serviços de banco liquidante.

O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, com recursos da Devedora, na forma prevista na Cláusula 4.15 do Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio do sistema da B3.

O Escriturador prestará à Emissora os serviços de escrituração dos CRA, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, nos termos do disposto no contrato de escrituração, consistente na manutenção da totalidade dos CRA emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registros, o registro em Contas de Valores Mobiliários: (i) das informações relativas à titularidade dos CRA; (ii) dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRA; (iii) das movimentações dos CRA, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e (iv) do tratamento de eventos incidentes, de acordo com a legislação vigente e posteriores alterações.

O Escriturador e o Banco Liquidante, fará jus a remuneração de (i) R$2.000,00 (dois mil reais), em parcela única, à título de implantação; e (ii) R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mensais, reajustado pela variação acumulada IGP-M/FGV ou, na falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, após a vigência de 1 (um) ano do contrato celebrado entre a Emissora e o Escriturador e Banco Liquidante. Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, a despesa mensal representa o percentual anual correspondente a 0,0055% (sessenta e cinco milésimos por cento) do Valor Total da Emissão.

Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido

O Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças, celebrado em 1° de abril de 2020 entre o Condomínio, a Cocal e os Avalistas, por meio do qual os Avalistas, na qualidade de condôminos do Condomínio, se obrigaram a vender todos os ativos (exceto imóveis) e determinados passivos do Condomínio, vinculados à atividade de exploração agropecuária em propriedades rurais, descritos no Anexo I do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, conforme descrito abaixo:

Comissões e Despesas [(1)]	**Valor Total (R$)**[(1)]	**Custo Unitário por CRA (R$)**[(1)]	**% em Relação ao Valor Total da Oferta**[(1)]	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário**[(1)]
Valor Total da Emissão	550.000.000,00	1.000	N/A	N/A
Comissão de Coordenação e Estruturação (flat)	5.500.000,00	10,00	1,0000	1,0000
Comissão de Garantia Firme (flat)	2.750.000,00	5,00	0,5000	0,5000
Comissão de Distribuição (flat)	11.072.569,44	20,13	2,0132	2,0132
Comissão de Sucesso (flat)	a ser definido no *Bookbuilding*	N/A	N/A	N/A
Tributos Incidentes sobre o Comissionamento (Gross up) (flat)	2.063.783,01	3,75	0,3752	0,3752
Securitizadora: Taxa de Emissão (flat)	38.738,24	0,07	0,0070	0,0070
Securitizadora: Taxa de Gestão do Patrimônio Separado (Anual)	26.563,32	0,05	0,0048	0,0048
Agente Fiduciário: Manutenção (Anual)	24.349,75	0,04	0,0044	0,0044
Agente Fiduciário: Implantação (flat)	26.293,77	0,04	0,0048	0,0048
Instituição Custodiante: Implantação	27.670,17	0,05	0,0050	0,0050
Instituição Custodiante: Manutenção (Anual)	27.670,17	0,05	0,0050	0,0050
Registro das CPR-Financeiras (flat)	5.534,03	0,01	0,0010	0,0010
Escriturador e Liquidante (Implantação)	1.000,00	0,01	0,0002	0,0002
Escriturador e Liquidante: Manutenção (Anual)	30.000,00	0,05	0,0055	0,0055
Banco Administrador da Conta Vinculada: Manutenção da Conta (Anual)	1.080,00	0,00	0,0000	0,0000
Banco Administrador da Conta Vinculada: Tarifa (Mensal)	90,00	0,00	0,0000	0,0000
CVM (flat)	317.314,36	0,58	0,0577	0,0577
ANBIMA (flat)	24.183,50	0,04	0,0044	0,0044

Comissões e Despesas [(1)]	Valor Total (R$)[(1)]	Custo Unitário por CRA (R$)[(1)]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[(1)]	% em Relação ao Valor Nominal Unitário[(1)]
B3 - Taxa de Registro CRA (flat)	113.000,00	0,21	0,0205	0,0205
B3 - Taxa de Registro CPR-Financeiras (flat)	N/A	N/A	N/A	N/A
B3 - Taxa de Custódia CRA (mensal)	N/A	N/A	N/A	N/A
B3 - Taxa de Custódia CPR-Financeiras (Anual)	9.435,00	0,02	0,0017	0,0017
B3 - Taxa de Transação (Anual)	960,00	0,00	0,0000	0,0000
B3 - Taxa de Utilização (Anual)	840,00	0,00	0,0000	0,0000
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	3.358,60	0,01	0,0006	0,0006
Contador (mensal)	1.320,00	0,00	0,0002	0,0002
Advogados Externos (flat)	468.833,24	0,85	0,0009	0,0009
Total	**22.534.586,60**	**40,96**	**4,0121**	**4,0121**

Nº de CRA	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRA (R$)	Valor Líquido por CRA (em R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRA
550.000	1.000,00	40,96	527.465.413,40	4,9600%

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 20 de janeiro de 2022, considerando o Valor Total da Emissão de inicialmente R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, de R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), exceto quando assim exigido (como no caso da taxa CVM). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima. Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a prestação do respectivo serviço (pagamento com *gross up*), exceto pelo comissionamento dos Coordenadores. Não foram considerados eventuais reajustes.

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização constante do Anexo X deste Prospecto. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e/ou da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto Preliminar contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 11.076, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (securitizadora), de seu devedor (no caso, a Bartira) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, 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.

Recente edição da Instrução CVM 600 que regula as ofertas de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, no que se refere a ofertas públicas de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio. A Instrução CVM 600 foi recentemente publicada pela CVM e ainda não há histórico de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela Comissão de Valores Mobiliários na análise de ofertas públicas de certificados de recebíveis do agronegócio, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, considerando que entrará em vigor durante a presente Oferta ou após o seu encerramento e inclusive conter termos e condições divergentes da nova regulamentação, podendo causa prejuízo ou desvantagem aos Titulares dos CRA.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica do CRA e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRA em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRA, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA

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" (grifo nosso). 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". Não obstante compor o Patrimônio Separado, os recursos decorrentes das CPR-Financeiras, inclusive em função da execução das Garantias, poderão ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos do Agronegócio, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA.

Na hipótese da decisão da Assembleia Geral não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares de CRA deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRA deixarão de ser detentores dos CRA, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares das CPR-Financeiras. Nesse caso, os rendimentos oriundos das CPR-Financeiras, quando pagos diretamente aos Titulares de CRA, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRA.

Para mais informações e consulta aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, favor consultar o tópico "Liquidação do Patrimônio Separado" da seção "Informações Relativas à Emissão e à Oferta" do Prospecto.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Muito embora o número de casos venha diminuindo no Brasil ao mesmo tempo em que cresce o número de pessoas vacinadas no país, tem sido noticiado o aumento de casos em alguns países da Europa. Notícias recentes também relatam o surgimento de novas variantes, como a "Ômicron", exemplo mais recente até a presente data. Sobretudo considerando o novo aumento de casos em alguns países e o surgimento de novas variantes, ainda não se sabe o tempo necessário para conter completamente o avanço da doença e por quanto tempo mais seria necessário seguir com determinadas medidas para conter o contágio. havendo grande incerteza sobre os efeitos da pandemia na economia e nos resultados da Emissora, do Agente Fiduciário e da Devedora, não sendo possível precisar os reais impactos do avanço da COVID-19 para os negócios da Devedora e, consequentemente, os impactos nos CRA. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora serão negativamente afetados, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações.

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Emissora. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que a Devedora venha a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito das CPR-Financeiras, lastro dos CRA. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares de CRA terão alteração das prestações a que fizer jus no âmbito dos CRA, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso em seu investimento.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, ÀS CPR-FINANCEIRAS, À OFERTA E ÀS GARANTIAS

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA

A remuneração gerada por aplicação em CRA por pessoas físicas está atualmente isenta de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei

11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa 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.

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 Emissora e os Coordenadores recomendam que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.**

Falta de Liquidez dos CRA no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRA não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRA de alta liquidez, a permitir sua alienação pelos investidores, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRA por todo prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de integralização dos CRA com ágio

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-Financeiras, nas hipóteses previstas nas CPR-Financeiras, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no 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 de Titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRA no mercado secundário

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, a uma Instituição Participante da Oferta, desde que não seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA inicialmente ofertados (sem considerar os CRA emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), pois neste caso, os Pedidos de Reserva ou intenções de investimento realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRA para o público investidor em geral, reduzindo liquidez dessas CRA posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRA que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Eventual rebaixamento na classificação de risco do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating) poderá acarretar uma deterioração na situação financeira da Devedora e, consequentemente, a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos ao Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) são levados em consideração. Caso a atual classificação de risco do país seja rebaixada, isso acarretará uma deterioração na situação financeira da Devedora, sendo que em tal hipótese a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, aos CRA.

Prestadores de serviços dos CRA

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRA, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Inadimplência das CPR-Financeiras

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende do adimplemento pela Devedora das CPR-Financeiras. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer coobrigação da Emissora. **Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das CPR-Financeiras pela Devedora, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA.** Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das CPR-Financeiras e/ou excussão das Garantias a ele vinculadas terão um resultado positivo aos Titulares de CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir que a excussão das Garantias seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora de acordo com as CPR-Financeiras. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares de CRA.

Insuficiência das CPR-Financeiras

Os CRA têm seu lastro nas CPR-Financeiras emitida pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo da Emissão e os recursos, captados pela Devedora através das CPR-Financeiras, devem ser empregados em atividades ligadas ao agronegócio. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, por atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA

O pagamento da Remuneração dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora das CPR-Financeiras. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as CPR-Financeiras em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRA, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Risco de não cumprimento das condições precedentes dos CRA e das CPR-Financeiras

Os Documentos da Oferta preveem diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRA e integralização das CPR-Financeiras. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta e o não desembolso das CPR-Financeiras pela Emissora.

Ocorrência de Eventos de Resgate Antecipado dos CRA ou Amortização Extraordinária dos CRA poderiam provocar efeitos adversos sobre a rentabilidade dos CRA

Poderá haver o resgate antecipado obrigatório dos CRA na ocorrência de (i) vencimento antecipado das CPR-Financeiras; ou (ii) de Oferta de Resgate Antecipado das CPR-Financeiras; (iii) de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva nos termos da Cláusula 6.5 do Termo de Securitização. Poderá ocorrer a amortização extraordinária dos CRA nos termos da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização. **Na ocorrência de eventos de resgate antecipado obrigatório dos CRA ou de amortização extraordinária dos CRA, na forma prevista no Termo de Securitização, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA.** Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária dos CRA, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados na sua respectiva data de vencimento.

Nesse contexto, o inadimplemento da Devedora, bem como a insuficiência do respectivo Patrimônio Separado, podem afetar adversamente a capacidade do Titular do CRA de receber os valores que lhe são devidos antecipadamente. Em quaisquer dessas hipóteses, o Titular de CRA, com o horizonte original de investimento reduzido, poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem a mesma remuneração oferecida pelos CRA, sendo certo que não será devido pela Emissora ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Uma vez verificada a ocorrência de um evento que enseje o resgate antecipado obrigatório dos CRA, o descumprimento pela Devedora de sua obrigação de promover o pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, não impedirá a Emissora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nas CPR-Financeiras e/ou no Termo de Securitização.

Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado das CPR-Financeiras e a consequente possibilidade de Resgate Antecipado dos CRA, na ocorrência de qualquer hipótese de resgate antecipado obrigatório dos CRA, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que o resgate antecipado dos CRA e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o resgate antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízo aos Titulares de CRA.

Insuficiência das Garantias e demais Riscos Vinculados às Garantias

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá excutir as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

Sobre o Aval, somente as CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4 serão emitidas com aval, sendo que cada uma representa valor a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta e a CPR-Financeira 5 será emitida com valor equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento). **Sendo assim, o Aval abrangerá somente 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta, sendo somente 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta avalizado por cada Avalista**. Caso seja necessária a excussão do Aval, o mesmo poderá não ser suficiente para pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRA. No que se refere à garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, no caso de um evento de inadimplemento da Devedora, a Emissora correrá o risco de performance da Cocal, consubstanciado na possibilidade de que esta deixe de arcar com suas obrigações de aquisição dos ativos previstos no Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, o que poderá comprometer o fluxo dos recebíveis do referido contrato. Em se tratando de compra a prazo de ativos biológicos, fixos e estoques, referido comprometimento poderá se dar também em razão da inexistência, deterioração ou insuficiência dos referidos ativos, por fatores econômicos e naturais exógenos à presente Emissão.

Neste sentido, a efetividade da garantia de Cessão de Recebíveis – Cocal e da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos, depende: (i) da manutenção do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido e dos Contratos de Arrendamentos, pelo prazo e pelas condições neles pactuadas; (ii) do cumprimento de referidos contratos pelas suas respectivas contrapartes; e (iii) do cumprimento tempestivo das obrigações de complementação, substituição e/ou reforço da Cessão Fiduciária, nas hipóteses neles previstas. Além de qualquer um destes contratos poderem ser extintos nas condições específicas neles previstas, tanto as contrapartes dos Contratos de Arrendamento quanto a Cocal estão sujeitas a riscos operacionais, financeiros e de outra natureza, que podem influenciar diretamente o fluxo de recebíveis, com efeito adverso na constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos.

Adicionalmente, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos está com sua eficácia suspensa até a implementação da condição suspensiva lá prevista. Caso ocorra qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas e tal condição suspensiva não tenha sido verificada, os titulares dos CRA não farão jus ao recebimento de quaisquer recursos com base nessa garantia, o que poderá impactar negativamente o pagamento aos investidores dos valores devidos no âmbito dos CRA.

Com relação à Alienação Fiduciária 1 e à Alienação Fiduciária 2, está sendo realizada uma auditoria jurídica restrita dos Imóveis, a qual não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para as Garantias, seja por conta de seu escopo restrito, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Tais fatores podem acarretar divergências, contingências, vícios ou débitos de natureza diversas, o que por sua vez pode afetar adversamente os Imóveis que integram as Garantias e os direitos que deles decorrem, podendo a eventual excussão da Alienação Fiduciária 1 e/ou da Alienação Fiduciária 2 ser adversamente afetada.

A constituição da garantia objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante registro nos competentes Registros de Imóveis, não é condição para a liquidação financeira dos CRA. Sendo assim, como a subscrição e integralização dos CRA ocorrerá sem que tenha ocorrido o registro das referidas Garantias de acordo com o previsto na legislação aplicável para sua constituição, os Titulares dos CRA assumirão o risco de que eventual excussão dessas Garantias estará prejudicada pela ausência de tais registros.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora, à Garantidora e aos Avalistas

A Devedora, os Avalistas e a Garantidora estão envolvidos em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental, incluindo, mas não se limitando, (i) a Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0001321-74.2016.4.03.6116 em trâmite na 1ª Vara Federal de Assis/SP, em face dos Avalistas, (ii) processos relativos ao descumprimento da legislação ambiental (inclusive nos Imóveis Garantia).

A Devedora, os Avalistas e a Garantidora não podem assegurar que os processos judiciais e administrativos existentes serão resolvidos totalmente a seu favor. A Devedora e a Garantidora somente constituem provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

As provisões constituídas pela Devedora ou pela Garantidora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Devedora e/ou para Garantidora, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora e/ou a Garantidora podem se ver obrigadas a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os processos em que a Devedora está envolvida, favor verificar o item "Provisões" das demonstrações financeiras combinadas e individuais.

Adicionalmente, os Contratos de Alienação Fiduciária terão sido apenas prenotados quando da liquidação dos CRA. A Emissora poderá ter dificuldades em excutir as Garantias objeto dos referidos contratos caso ocorra inadimplência das Obrigações Garantidas e os referidos registros não tenham sido devidamente efetivados.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. **Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA.** A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRA.

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco

Os CRA objeto da Oferta não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares de CRA não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Desta forma, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, incluindo, sem limitação, os riscos descritos neste Prospecto.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRA.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras são o lastro dos CRA. Falhas na elaboração e formalização das CPR-Financeiras, de acordo com a legislação aplicável, podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Riscos de Originação e Formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio

Os direitos creditórios do agronegócio são representados pelas CPR-Financeiras. Problemas na originação e na formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das CPR-Financeiras podem ensejar o inadimplemento dos direitos creditórios do agronegócio, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRA.

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Direitos Creditórios do Agronegócio fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta dos Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separados, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRA aos Titulares dos CRA. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os Titulares dos CRA poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 13 da Lei 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, 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 também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora ou da Devedora.

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações dos Coordenadores a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Emissora e da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes dos Prospectos e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora constantes dos Prospectos.

No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes dos Prospectos. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora quanto às informações financeiras constantes dos Prospectos poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora e da Devedora.

Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes da Emissora e da Devedora

Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora e da Devedora não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora, respectivamente, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivamente, constantes nos Prospectos e, em relação à Emissora relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência neste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Capacidade financeira da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora nos termos das CPR-Financeiras. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Capacidade operacional da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras, conforme o caso. Eventuais alterações na capacidade operacional da Devedora podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Risco de concentração de Devedor

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina as CPR-Financeiras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (um) devedor, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRA.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das CPR-Financeiras e das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das CPR-Financeiras. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

A Devedora pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes

Nos planos de negócios da Devedora estão incluídos diversos projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes. Por diversas razões, estes projetos podem não ser implementados e/ou podem ser concluídos com atraso, comprometendo o retorno esperado. Alguns dos fatores que podem comprometer estes projetos são: (i) não obtenção de autorizações ambientais e/ou licenças de outra natureza; (ii) falta de fornecedores aptos a fornecer equipamentos e/ou matéria-prima; (iii) elevação de custos ou redução de receitas; (iv) falta de mão-de-obra capacitada; e (v) falta de fonte de financiamento em condições satisfatórias.

Outro aspecto a ser considerado é que a implementação dos projetos de expansão poderá ser impactada por dificuldades operacionais não previstas e exigir recursos financeiros e mão-de-obra intensos, que poderiam ser empregados no desenvolvimento das atividades existentes da Devedora. Eventuais falhas na implementação de projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes da Devedora poderão causar impacto negativo em sua situação financeira e, possivelmente, no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora e aos Avalistas

A Devedora e os Avalistas estão envolvidos em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental, incluindo a Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0001321-74.2016.4.03.6116 em trâmite na 1ª Vara Federal de Assis/SP, em face dos Avalistas. A Devedora não pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos totalmente a seu favor. A Devedora somente constitui provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

As provisões constituídas pela Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os processos em que a Devedora está envolvida, favor verificar o item "Provisões" das demonstrações financeiras combinadas e individuais.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional.

O capital atual disponível para a Emissora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Emissora.

Registro junto à CVM

A Emissora é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3° da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Emissora como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Manutenção de Equipe Qualificada

A qualidade dos serviços prestados pela Emissora está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Emissora conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

Fornecedores

A Emissora conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos das Leis 11.076 e Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Devedora e/ou Avalistas, a Securitizadora terá sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA reduzida.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia destinada exclusivamente à aquisição e posterior securitização de créditos do agronegócio, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 11.076, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. O Patrimônio Separado da presente Emissão tem como única fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como todos os recursos deles decorrentes e as respectivas garantias vinculadas, na forma prevista no Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar

os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, a fim de lastrear a emissão dos CRA, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRA, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRA, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRA, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRA. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2021 era de R$ 3.546.000,00 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil reais), sendo inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12 da Lei 9.514.

Clientes

Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio**:** o relacionamento da Emissora com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a Emissora, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, mesmo com a existência de outras garantias, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.

Na condição de investidores em certificado de recebíveis imobiliários (CRI) e/ou em certificado de recebíveis do agronegócio (CRA):

(i) Deterioração das condições macroeconômicas: o pagamento das obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio depende diretamente da regularidade com que os créditos imobiliários e/ou dos créditos do agronegócio, utilizados como lastro, forem pagos pelos seus devedores, ou da eventual execução das garantias atreladas às operações. Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o mercado de trabalho, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários e/ou do agronegócio, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias ou outras garantias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos.

(ii) Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, a Devedora e os ativos relacionados aos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio.

(iii) Prazo para execução das garantias: as emissões de certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, contam, usualmente, com garantias reais imobiliárias, em especial a alienação fiduciária dos imóveis a que se referem os créditos imobiliários utilizados como lastro, além disso, em alguns casos de outras garantias constituídas na forma de cessão fiduciária, fiança e coobrigação dos cedentes dos créditos securitizados. No caso de inadimplência dos devedores, o pagamento dos direitos detidos pelos investidores dependerá da execução dessas garantias, cujo prazo poderá ser impactado pelo uso dos recursos judiciais à disposição dos devedores, prejudicando o retorno do investimento no prazo originalmente esperado.

(iv) Risco de Desapropriação dos Imóveis: imóveis dados em garantia relacionados às operações de securitização imobiliária ou do agronegócio poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fim de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os créditos imobiliário ou do agronegócio e, consequentemente, o fluxo do lastro dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio.

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

(vi) Pagamentos antecipados: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos. A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Riscos relacionados à Tributação dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

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

Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Emissora e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos

privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, 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”. Apesar de a Emissora ter intenção de, ao emitir certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, por meio do termo de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter no caso de falência, poderiam concorrer com os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, após o pagamento das obrigações da Emissora.

Incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

Parcela relevante da receita da Emissora deverá decorrer da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da Emissora.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Emissora e de seu Formulário de Referência

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção “Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora” na página 165 deste Prospecto, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Securitizadora e o Coordenador Líder celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Securitizadora. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta.

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO E AO PRODUTO

Agronegócio no Brasil

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá as taxas de crescimento e desenvolvimento que vêm sendo observadas nos últimos anos; (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 rurais, nacionais, tanto por parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e/ou políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, o que poderia afetar a renda da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

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 e entrega pela Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-Financeiras e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRA.

Baixa Produtividade

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de Produtos. A Devedora poderá não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente insumos adequados - defensivos agrícolas -, seja pelo surgimento de uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade também pode ser afetada pela não utilização da quantidade mínima necessária de fertilizantes, o que poderia ocorrer devido à flutuação do preço de tais insumos, bem como por eventual pela falta de crédito da Devedora. Tais impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade dos produtos produzidos e comercializados pela Devedora. Adicionalmente, eventual falha, imperícia ou ineficiência de colaboradores da Devedora na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade das lavouras. Nesse caso, a capacidade econômico-financeira da Devedora poderá ficar comprometida, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Comerciais

A soja, produto produzido e comercializado pela Devedora, é importante fonte de alimento para várias nações, conferido a esse produto importância no comércio internacional. Os preços da soja podem sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Além disso, a armazenagem inadequada do produto pode ocasionar quedas no preço do produto decorrentes de: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha nos sistemas de controle do ambiente no armazém; e (iv) falhas no manuseio do produto por parte da Devedora. Tais impactos negativos também poderão ocorrer caso a Devedora mantenha o produto em bolsões armazenados em suas fazendas. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, acarretam altos custos de logística e, consequentemente, perda da rentabilidade do produto. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto. Adicionalmente, os portos, em certas ocasiões, podem apresentar dificuldades de escoamento, causando demora na exportação, o que pode levar, inclusive, a quebras de contrato de comercialização dos produtos. Dessa forma, o valor final obtido com a venda do produto entregue pode ser inferior ao valor inicialmente estimado, afetando, assim, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometendo a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Intervenção 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 outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e das demais participantes da Oferta. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas ao combate ou ao controle do processo inflacionário geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, o controle do preço da gasolina, que impacta diretamente o preço do etanol, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; **(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 nas políticas ou normas que venham a afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta, o que poderão afetar a capacidade de adimplemento das CPR-Financeiras pela Devedora.

Política Monetária Brasileira

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor agrícola e nos negócios da Cocal, da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de produção e de fornecimento do Produto e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA.

Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional

Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. 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. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRA.

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 a atual desaceleração da economia americana 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, o que pode impactar adversamente na capacidade de pagamento da Devedora das CPR-Financeiras que lastreiam os CRA.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre a Devedora, podendo impactar

negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira e sobre os negócios da Devedora, seus resultados e operações

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, seus resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Além disso, investigações de autoridades podem afetar adversamente as empresas investigadas e impactar negativamente o crescimento da economia brasileira. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não é possível prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não é possível prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, sua capacidade de pagar as CPR-Financeiras no âmbito desta Emissão.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis do agronegócio, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

A SECURITIZAÇÃO NO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO

A securitização no agronegócio consiste basicamente na antecipação de recursos provenientes da comercialização de determinados direitos creditórios do agronegócio. Dada a intensa necessidade de recursos financeiros para viabilizar a produção e/ou a industrialização de determinado produto agrícola, o agronegócio é um setor demandante de crédito.

Em razão da importância para a economia brasileira, comprovada pela sua ampla participação no nosso PIB, o agronegócio historicamente esteve sempre associado à instrumentos públicos de financiamento. Esse financiamento se dava principalmente por meio do SNCR, o qual representava políticas públicas que insistiam no modelo de grande intervenção governamental, com pequena evolução e operacionalidade dos títulos de financiamento rural instituídos pelo Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, tais como: **(i)** a cédula rural pignoratícia; **(ii)** a cédula rural hipotecária; **(iii)** a cédula rural pignoratícia e hipotecária; e **(iv)** a nota de crédito rural.

Porém, em virtude da pouca abrangência desse sistema de crédito rural, fez-se necessária a reformulação desta política agrícola, por meio da regulamentação do financiamento do agronegócio pelo setor privado. Assim, em 22 de agosto de 1994, dando início a essa reformulação da política agrícola, com a publicação da Lei 8.929, foi criada a CPR, que pode ser considerada como o instrumento básico de toda a cadeia produtiva e estrutural do financiamento privado agropecuário. A CPR é um título representativo de promessa de entrega de produtos rurais, emitido por produtores rurais, incluindo suas associações e cooperativas. Em 2001, com as alterações trazidas pela Lei Federal nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, foi permitida a liquidação financeira desse ativo, por meio da denominada CPR-F.

A criação da CPR e da CPR-F possibilitou a construção e a concessão do crédito via mercado financeiro e de capitais, voltado para o desenvolvimento de uma agricultura moderna e competitiva, que estimula investimentos privados no setor, especialmente de investidores estrangeiros, *trading companies* e bancos privados.

Ainda nesse contexto, em cumprimento às diretrizes expostas no Plano Agrícola e Pecuário 2004/2005, que anunciava a intenção de criar títulos específicos para incentivos e apoio ao agronegócio, foi publicada a Lei 11.076, pela qual foram criados novos títulos para financiamento privado do agronegócio brasileiro, tais como: o CDA, o WA, o CDCA, a LCA e o CRA.

Com a criação desses novos títulos do agronegócio, agregados com a CPR e a CPR-F, o agronegócio tornou-se um dos setores com maior e melhor regulamentação no que se referem aos seus instrumentos de crédito.

O CRA é o título de crédito nominativo, de livre negociação, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio, representativo de promessa de pagamento em dinheiro e também constitui título executivo extrajudicial.

Regime Fiduciário

Com a finalidade de lastrear a emissão de CRA, as companhias securitizadoras podem instituir o regime fiduciário sobre créditos do agronegócio com a finalidade de lastrear a emissão de CRA.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos do agronegócio e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: **(i)** a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; **(ii)** a constituição de patrimônio separado, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; **(iii)** a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; e **(iv)** a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação.

O principal objetivo do regime fiduciário é determinar que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o da companhia securitizadora de modo que só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e de modo que a insolvência da companhia securitizadora não afete o patrimônio separado que tenha sido constituído.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO DOS CRA

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, especialmente 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, definidas pela Lei 11.033, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRA efetuou o investimento, até a data de resgate (artigo 1° da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689/1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183/2021, de: (i) 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil 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, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRA são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 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 e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 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 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

VISÃO GERAL DO SETOR DE GRÃOS E SETOR DE PECUÁRIA

VISÃO GERAL DO SETOR DE GRÃOS

No setor de grãos, o Brasil, muito em função do vasto território e das diferentes condições edafoclimáticas, possui uma ampla diversidade produtiva, sendo destaque na produção e exportação de diversas espécies, como soja, milho, arroz e algodão, entre outros. Em comparação com a safra 2019/20, a safra 2020/21 registrou, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), avanço de 4,6% na área destinada ao cultivo dessas culturas, atingindo um total de aproximadamente 68,9 milhões de hectares de plantio, valor correspondente a aproximadamente 8,1% da área de todo o território nacional.[1] Entre as regiões que apresentaram maior expansão durante o período citado, podemos destacar Centro-Oeste, com os estados de Minas Gerais e São Paulo aumentando sua região produtora de grãos em 9,9% e 2,8%, respectivamente. [2]

Em termos de volume de produção, os dados da Conab apontam que a safra de grãos 2020/21 alcançou um total de 252,3 milhões de toneladas produzidas. Com relação às culturas de inverno, vale ressaltar as lavouras de Trigo e Aveia, que tiveram um aumento acima de 30% na sua produção em comparação ao observado na safra 2019/20.[3]

Comparativo de área, produtividade e produção de grãos em números aproximados

GRÃOS TOTAIS	Safra 2019/20	Safra 2020/21	Variação
Área (milhões de ha)	65,9	68,9	**4,6%**
Produção (Milhões de t)	257,8	252,3	**-1,8%**
Produtividade (Em kg/ha)	3,9	3,7	**-6,1%**

Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Brasil - Total por Produto" e verificar as seções "ÁREA (Em mil ha)", "PRODUTIVIDADE (Em Kg/ha)" e "PRODUÇÃO (Em mil t)" na linha "BRASIL". (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

---

[1] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento". a menção "Avanço de 4,6%" encontra-se na linha 48/coluna F, "total de 68,9 milhões de hectares" encontra-se na linha 48/coluna D e para encontrar o 8,1% deve-se dividir o 68,9 milhões de hectares que se encontra na "aba" da planilha "Área_Brasil" (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1) pelo total da área disponível na Tabela 1. Quantificação das áreas destinadas à proteção e preservação da vegetação nativa e demais usos e ocupação das terras no Brasil (2018) (no link: https://www.embrapa.br/car/sintese).

[2] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Brasil total por UF" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "VA.R %" referente aos Estados de "MG" e "SP". Link para acesso direto: (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[3] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos

(Neste website localizar o "12º Levantamento - Safra 2020/21", realizar o dowload do "Boletim de grãos - Setembro de 2021

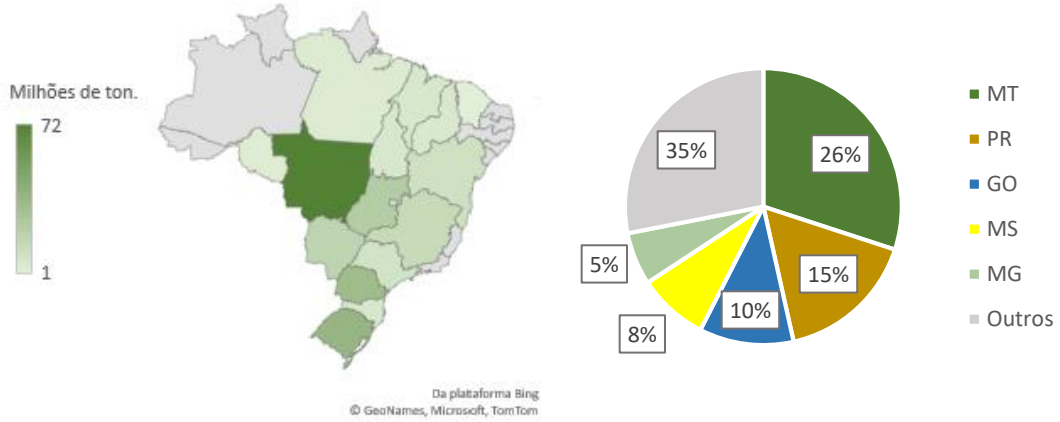
(8162 Downloads)". Na página 9 encontrar a informação acerca do volume de produção de 252,3 milhões de toneladas. Na página 72, encontrar a informação acerca do aumento em mais de 30% com relação a safra de trigo.) (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39034_3ccad80c555e633d26ed7fb5e9393037)

Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Aveia 2021" e verificar os dados da seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "VA.R%" disponível na linha total Brasil. (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03 db5d05735bcd1)

Com relação ao valor dessa produção, os dados levantados pela pesquisa de Produção Agrícola Municipal e disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – indicam que o mercado de grãos movimentou um total de 295,2 bilhões de Reais em 2020.

Entre as principais regiões produtoras do Brasil, em primeiro, e por ampla margem, se encontra a região Centro-Oeste do país. Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Goiás concentram aproximadamente 45% da quantidade total produzida. Somando a produção destes Estados com o Distrito Federal, a região foi responsável pela produção de 115,12 milhões de toneladas durante a safra 2020/21. [4] Em segundo lugar se encontra a região Sul, com 78,5 milhões de toneladas produzidas, com destaque para os estados do Paraná e Rio Grande do Sul que apresentaram respectivamente uma produção de 34 e 38 milhões de toneladas.[5] Quanto às regiões Norte e Nordeste do país, embora tenham uma produção relativamente inferior, também apresentam uma produção significativa de grãos, respondendo por aproximadamente 14% da produção nacional.[6]

Distribuição geográfica e concentração da produção de soja no Brasil – safra 2020/21



Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" "Soja" e verificar a seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21. Para encontrar porcentagens há necessidade dividir valores por estado na seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21 pelo total na linha BRASIL. (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

Além dos benefícios referentes às variedades de terreno e clima, podemos apontar alguns fatores que fornecem ao Brasil a peculiaridade de poder produzir até três safras de grãos dentro do período de um ano utilizando a mesma área, utilizando por exemplo, técnicas de cultivo que envolvem o manejo adequado do solo, irrigação, qualidade das sementes utilizadas, desenvolvimento de tecnologias voltadas para o campo e mão de obra qualificada.

[4] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" "Brasil total por UF" e verificar a seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21 referente a região CENTRO-OESTE". Para apuração dos 45% da quantidade total produzida verificar a seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21 referente aos estados MT, MS e GO dividido pelo valor total disponível na linha BRASIL (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[5] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" "Brasil total por UF" e verificar a seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21 referente a região SUL, PR e RS" (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[6] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" "Brasil total por UF" e verificar a seção "PRODUÇÃO (Em mil t) na coluna Safra 20/21 somar a região NORTE e NORDESTE e dividir pelo valor total disponivel na linha BRASIL" (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

Essas características permitem que culturas como o milho e o feijão possam ser colhidas até três vezes no mesmo ano, apresentando uma produção equivalente ou até maior que a primeira safra. Dessa forma, torna-se possível, inclusive, a combinação de diferentes lavouras, como é feito em muitas regiões com a soja e o milho de 2ª safra (popularmente chamado de safrinha) em regime de rotação. Nesses locais o plantio do milho é realizado no mesmo período em que é feita a colheita da soja, intensificando o uso da terra e proporcionando uma segunda colheita de grãos durante o mesmo intervalo de safra.

Não por acaso, essa combinação eficaz entre soja e milho fez com que esses dois tipos de grãos se tornassem a principal atividade do setor. Entre as 17 culturas que são levantadas nos relatórios da Conab, o milho e a soja representam mais de 80% de toda a produção de grãos no Brasil, com o milho de 2ª safra produzindo mais que o dobro do milho de 1ª safra. [7]

No cenário internacional, a alta produtividade das lavouras brasileiras faz com que o país figure entre os principais produtores desses grãos. De acordo com Serviço Agrícola Estrangeiro do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (USDA), o Brasil é o maior produtor e exportador de soja do mundo, destinando 67% da sua produção em 2020/21 para o mercado externo. Já no caso do milho, o Brasil ocupa a terceira colocação no ranking de produção, atrás dos Estados Unidos e da China, e terceiro maior exportador, ficando abaixo também dos Estados Unidos e da Argentina em 2020/21. Com relação aos países importadores, os principais destinos dos grãos no comércio internacional da última safra foram a China e o Mexico, nessa ordem. [8]

Ainda de acordo com o USDA, o aumento da demanda global por dietas diversificadas e proteínas, sobretudo para ração animal, deve manter firme a demanda por milho, soja e similares. Neste sentido, graças a sua posição de destaque no âmbito do comércio internacional, o setor de grãos brasileiro apresenta sólidas perspectivas de crescimento de longo prazo, em especial para a soja e o milho, que de acordo com as projeções mais recentes divulgadas pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, devem apresentar um crescimento de 26% e 27% nas respectivas áreas de lavouras entre as safras de 2020/21 e 2030/31.[9]

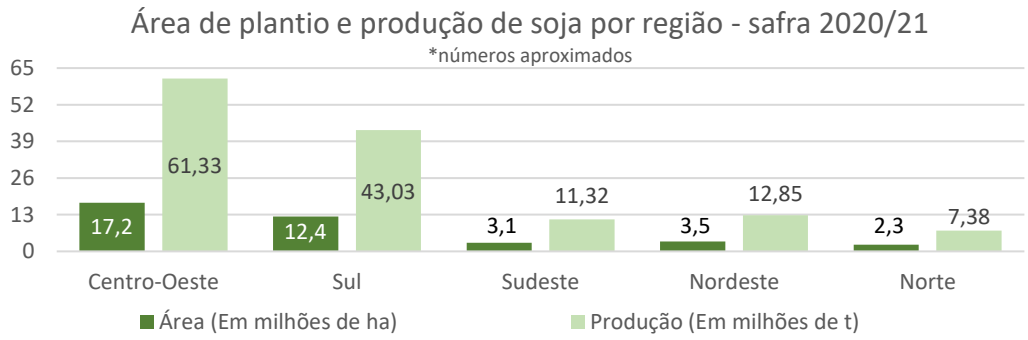
---

[7] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" "Brasil - Total por Produto" e verificar os dados da seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21" referente a soma dos "PRODUTOS MILHO TOTAL E SOJA" e dividir pelo total disponível na linha "BRASIL" (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[8] Fonte: Grain: Oilseeds: World Markets and Trade (https://downloads.usda.library.cornell.edu/usda-esmis/files/tx31qh68h/np1949882/r781xh263/oilseeds.pdf) (Neste website localizar o "Oilseeds: World Markets and Trade". Na página 14 encontra a informação sobre soja (https://downloads.usda.library.cornell.edu/usda-esmis/files/tx31qh68h/np1949882/r781xh263/oilseeds.pdf)
Fonte: Grain: World Markets and Trade (https://downloads.usda.library.cornell.edu/usda-esmis/files/zs25x844t/rn302159m/m900pt204/grain.pdf) (Neste website localizar o "Grain: World Markets and Trade". Na página 31 encontra a informação sobre exportação milho e na página 32 sobre a posição do Brasil no ranking de produção de milho (https://downloads.usda.library.cornell.edu/usda-esmis/files/zs25x844t/rn302159m/m900pt204/grain.pdf)

[9] Fonte: https://www.usda.gov/sites/default/files/documents/USDA-Agricultural-Projections-to-2030.pdf (Neste website será baixado documento "USDA Agricultural Projections to 2030" que serviu de referência para construção do texto retirado no primeiro parágrafo da página 24, sendo complementado com a informação das tabelas 18, 19, 20 e 21 (página 50 e 51) que apresentam projeções de aumento da produção de carne bovina, de frango e suina. Fonte: https://downloads.usda.library.cornell.edu/usda-esmis/files/tx31qh68h/np1949882/r781xh263/oilseeds.pdf (Neste website será baixado documento "Oilseeds: World Markets and Trade" confirma, através da Tabela 7 - página 14, uma demanda crescente por soja nos anos recentes e na projeção de curto-prazo a nível mundial.

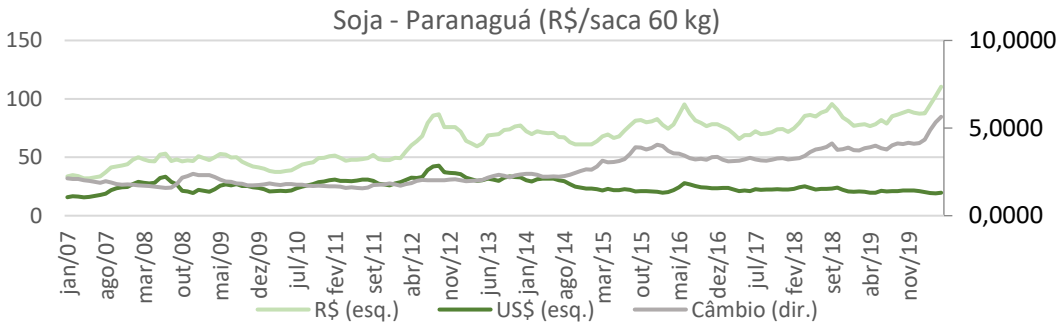
PRODUÇÃO DE SOJA E HISTÓRICO DE PREÇOS



Fonte: Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Soja" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "Safra 20/21" para informação das áreas e seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21" para informação de produção. (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

De acordo com as informações divulgadas nos boletins mensais da Conab, responsáveis por acompanhar a temporada de grãos no país, durante a safra 2020/21, a área destinada ao plantio de soja foi de 38,5 milhões de hectares, apresentando uma produção total de 135,9 milhões de toneladas. Segregando esses dados por região, temos que o Centro-Oeste, com destaque para o Estado do Mato Grosso, e o Sul, com destaque para os Estados do Paraná e Rio Grande do Sul, são as regiões que possuem as maiores áreas para o plantio da oleaginosa, 17,2 milhões hectares e 12 milhões de hectares, respectivamente. Entretanto, quando consideramos a produção dessas mesmas regiões é possível perceber que a maior produtividade relativa do Centro-Oeste fez com que que sua produção em 2020/21 superasse, proporcionalmente, a quantidade observada para a região Sul, com a primeira produzindo 61,3 milhões de toneladas e a segunda, 43 milhões.[10]

Com relação ao valor monetário em R$ por saca de 60kg, durante os meses da safra 2020/21 o indicador CEPEA/ESALQ da soja Paranaguá indica que ela foi comercializada a um preço médio de 164,90R$/sc. Considerando o mesmo indicador mensurado em dólares por saca, o preço médio registrado durante o mesmo período foi de US$ 30,79. [11]



Fonte: (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/soja.aspx?id=92) (Neste website, realizar o Download da planilha no link "SÉRIE DE PREÇOS", sendo gráfico gerado considerando as colunas "À vista R$", "À vista US$"

[10] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

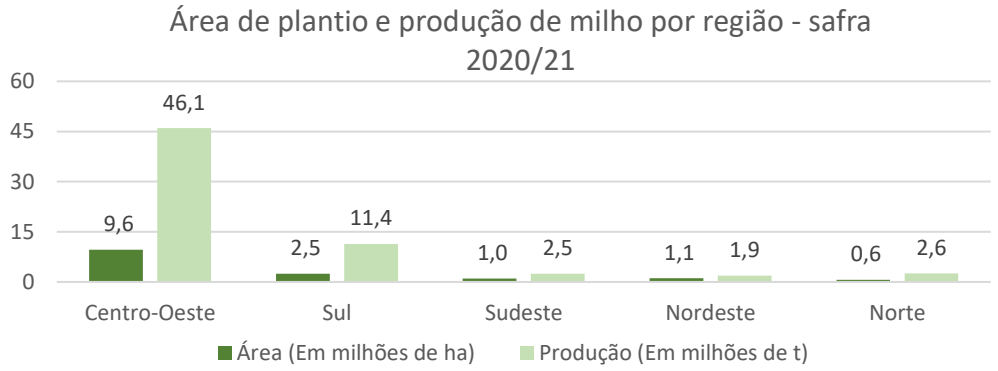
(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Soja" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "Safra 20/21" para informação referente as áreas na "REGIÃO/UF" "CENTRO-OESTE" e "SUL" e na seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21" para informação referente ao total produzido tanto na "REGIÃO/UF" "CENTRO-OESTE" e "SUL". (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[11] Fonte: Preço Médio Soja entre 01/09/20 à 31/08/21 (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/soja.aspx?id=92) (Neste website, realizar o Download da planilha no link "SÉRIE DE PREÇOS", filtrar o período 01/09/20 à 31/08/21 na coluna "Data" e apurar a média das colunas "À vista R$" e À vista US$". (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/soja.aspx?id=92)

sendo o dolár resultado da divisão entre coluna "À vista R$", "À vista US$")
(https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/soja.aspx?id=92)

Produção de Milho 2ª Safra e Histórico de Preços

No caso do milho de segunda safra, os números apresentados pela Conab para 2020/21 apontam uma expansão significativa na área que foi destinada para esta atividade, registrando um avanço de 8,6% em relação ao que foi observado no ciclo anterior. [12]Ao todo foram destinados aproximadamente 14,9 milhões de hectares para o cultivo, com as lavouras durante a safrinha apresentando uma produção de aproximadamente 59 milhões de toneladas. No que tange a sua distribuição geográfica, ela não se difere muito da cultura de soja, uma vez que sua produção complementa, em grande medida, a safra regular da leguminosa. A exceção, contudo, fica por conta do Estado do Rio Grande do Sul, que não possui colheita de milho durante a safrinha.[13] Em números, a região Centro-Oeste foi responsável por 9,64 milhões de hectares de plantação, gerando uma produção total de 46 milhões de durante a temporada 2020/21. Já a região Sul, representada unicamente pelo Estado do Paraná, teve uma área de plantio de aproximadamente 2,5 milhões de hectares e alcançou uma produção total de 11,4 milhões de toneladas de milho, aproximadamente.[14]



Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/ (Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Milho 2a" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "Safra 20/21" para informações das áreas para regiões analisados, já para informações de produção estão disponibilizados na seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21". (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[12] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Milho 2a" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "VAR. %".

(https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[13] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

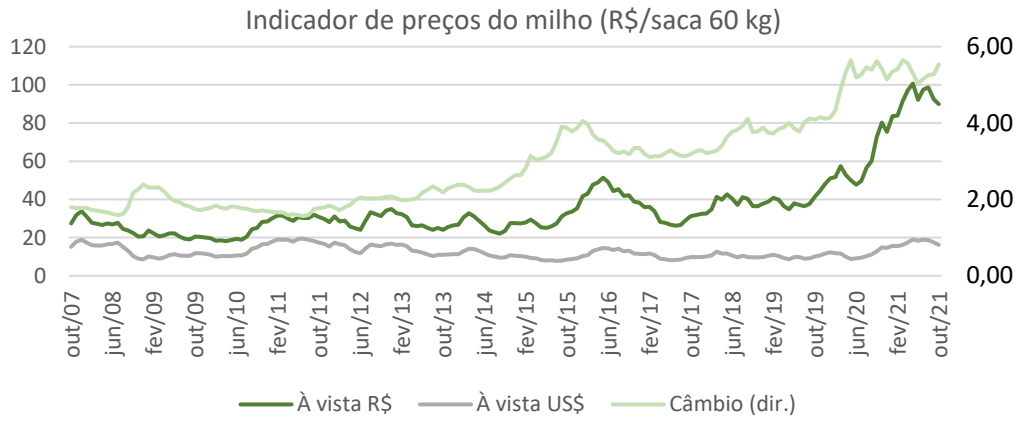
(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Milho 2a" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "Safra 20/21" para informação de 14,9 milhões de hectares e dados de produção de 59 milhões de toneladas encontra-se na seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21". (https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

[14] Fonte: https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/

(Neste website, realizar o Download da "Tabela de Dados - Produção e Balanço de oferta e demandas de grãos" referente a 09/09/2021. Na planilha "GRÃOS | Safra 2020/21 - 12º levantamento", acessar a "aba" da Planilha "Milho 2a" e verificar os dados da seção "ÁREA (Em mil ha)" na coluna "Safra 20/21" para informações das áreas para regiões e estados analisados, já para informações de produção estão disponibilizados na seção "PRODUÇÃO (Em mil t)" na coluna "Safra 20/21".

(https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos/item/download/39035_87337ecd3ff2f149c03db5d05735bcd1)

No que tange ao seu preço de mercado, a cotação do milho tradicionalmente reflete os movimentos observados no mercado de soja, uma vez que ambas as commodities podem ser utilizadas para a nutrição animal, servindo como fontes proteicas e energéticas. Diante deste contexto, é possível verificar que os dois produtos apresentaram elevações nos seus preços durante o segundo semestre de 2015, início de 2018 e início de 2020, com este último sendo impulsionado, sobretudo, pelos desequilíbrios ocasionados em decorrência pandemia de Covid-19. Cabe ainda ressaltar que tanto no caso do milho, como da soja, grande parte do movimento inflacionário do preço em reais desses itens no mercado deve-se à depreciação da moeda brasileira durante o período, posto que as oscilações observadas na cotação em dólar foram bem mais modestas.[15]



Fonte: Fonte: (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77) (Neste website, realizar o Download da planilha no link "SÉRIE DE PREÇOS", sendo gráfico gerado considerando as colunas "À vista R$", "À vista US$" sendo o dolár resultado da divisão entre coluna "À vista R$", "À vista US$")
(https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77)

Visão Geral do Setor de Pecuária

Historicamente, o Brasil é um país com vocação para a agropecuária. Durante o ano 2020, a atividade respondeu por aproximadamente 26,6% do PIB brasileiro, registrando um avanço de mais de 6 pontos percentuais em relação aos resultados observados em 2019.[16] Em valores monetários, a soma de todos os bens e serviços finais produzidos no país foi de R$ 7,45 trilhões, enquanto o PIB calculado apenas para as atividades relacionadas à agropecuária foi de quase R$ 2 trilhões. [17]

Dentro deste contexto, a pecuária de corte representa um subgrupo de um conjunto mais amplo, denominado de agronegócio. Esse subgrupo, por sua vez, quando observado isoladamente, foi responsável por uma parcela de 37,3% de toda produção do agronegócio em 2020, correspondendo a um montante de 10% do PIB brasileiro no mesmo ano.[18] Isso significa que somente a pecuária de corte movimentou aproximadamente R$ 747,05 bilhões durante o referido período, incluindo todos os negócios e

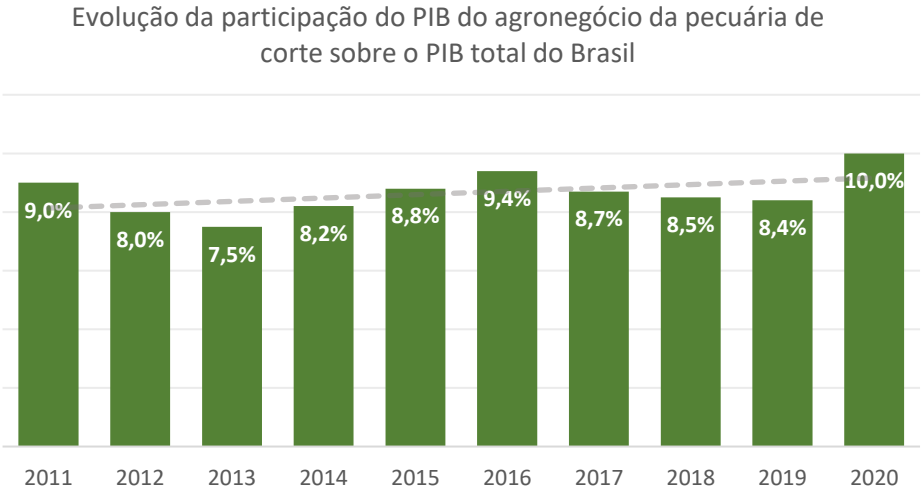
[15] Fonte: (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77) e (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77) (Neste website, realizar o Download da planilha no link "SÉRIE DE PREÇOS" tanto para soja como para milho, sendo que trecho escrito foi baseado a partir da observações dos graficos de preço (milho e soja, em R$ e Dolar) (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77) / (https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/series/milho.aspx?id=77)

[16] Fonte: Publicações Boletins Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil, CNA (https://www.cnabrasil.org.br/boletins/pib-do-agronegocio-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020) (Neste website localizar o "PIB do Agronegócio alcança participação de 26,6% no PIB brasileiro em 2020", realizar o download no link "Baixe aqui". Na página 1 encontrar a informação da participação do setor agropecuária de 26,6% do PIB brasileiro e aumento de 6 pontos em relação a 2019. (https://www.cnabrasil.org.br/boletins/pib-do-agronegocio-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020)

[17] Fonte: Publicações Boletins Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil, CNA (https://www.cnabrasil.org.br/boletins/pib-do-agronegocio-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020) (Neste website localizar o "PIB do Agronegócio alcança participação de 26,6% no PIB brasileiro em 2020", realizar o download no link "Baixe aqui". Na página 1 encontrar a informação da total do PIB e a participação do agronegócio no PIB. (https://www.cnabrasil.org.br/boletins/pib-do-agronegocio-alcanca-participacao-de-26-6-no-pib-brasileiro-em-2020)

[18] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021". Na página 8 é destacado o valor de R$ 747,05 bilhões referente ao PIB da pecuária de corte. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

movimentações relacionados à cadeia, como valores dos insumos utilizados, investimentos, nutrição, exportações e vendas domésticas. Para fins de comparação, essa quantia representa um avanço de mais de 20% em comparação aos valores registrados durante o exercício de 2019, dando continuidade a uma tendencia de crescimento do setor que vem se mostrando a pelo menos uma década.[19]



Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 6 gráfico 02. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

Vale destacar que, de acordo com a Embrapa, embora a pecuária tenha apresentado uma expansão nas cifras relacionadas ao sistema agroindustrial de carne bovina, quando consideramos os valores em dólar, percebe-se que na verdade houve uma retração no valor absoluto das cifras movimentadas, de US$ 145 bilhões no ano de 2020 ante US$ 156 bilhões em 2019. A razão para esta discrepância se deve ao fato de a moeda brasileira ter apresentado uma desvalorização substancial entre os períodos considerados. O real foi uma das moedas que apresentou pior desempenho desde o início da pandemia de Covid-19, recuando 29,33%.[20]

Em termos de abate do rebanho, a pecuária bovina também presenciou uma queda em 2020 em relação ao registrado no ano anterior, segundo aponta a Embrapa.[21] O número de cabeças de gado recuou 0,5%, retornando para os mesmos níveis apresentados em 2018, de 187,5 milhões. No mesmo sentido, tivemos também em 2020 uma diminuição no número de abates, que passaram de 43,3 milhões em 2019, para 41,5 milhões no ano seguinte. [22]

Em termos de abate do rebanho, a pecuária bovina também presenciou uma queda em 2020 em relação ao registrado no ano anterior, segundo aponta a Embrapa. O número de abates recuou 4,2%, passando de 43,3 milhões em 2019 para 41,5 milhões em 2020.[23]No mesmo sentido, tivemos também uma diminuição no

[19] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021". Na página 8 é destacado o valor de R$ 747,05 bilhões referente ao PIB da pecuária de corte. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

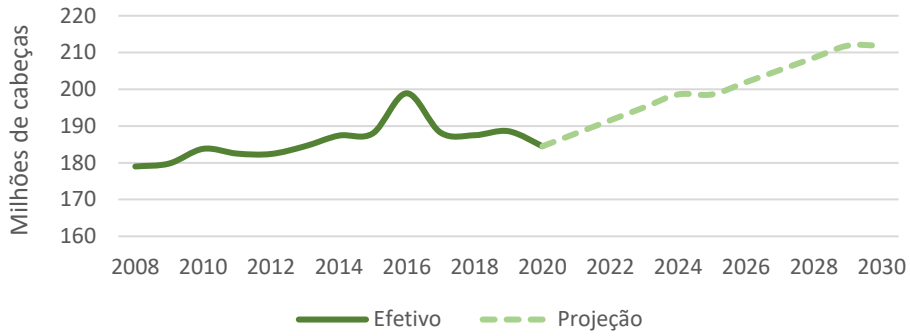
[20] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 10 onde foi mencionado retração dos valores convertidos em dólar em relação 2019. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

[21] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 15. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

[22] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 48, Tabela 11. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

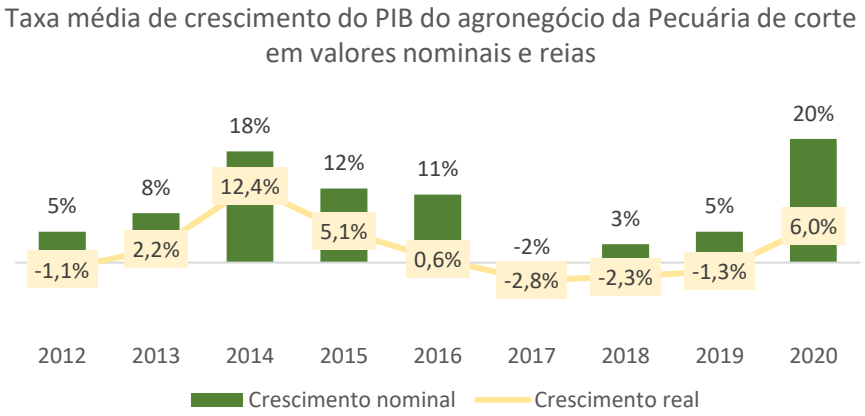
[23] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil

número de rebanho efetivo, com o número de cabeças de gado recuando 0,5% e retornando para os mesmos níveis apresentados em 2018, de 187,5 milhões. De acordo com as projeções realizadas pela própria instituição, contudo, o número de cabeças de gado deve avançar em torno de 14% entre os anos de 2020 e 2030.[24]



Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 48, Tabela 12. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

Seguindo com o crescimento real da pecuária de corte bovina, ou seja, o que sobre após a retirada da taxa correspondente à inflação do período, o setor teve em 2020 o seu primeiro resultado positivo dos últimos quatro anos, sendo o maior crescimento desde 2014, quando registrou-se uma expansão de mais de 12% acima da inflação.



Fonte: Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021. Disponível em: http://abiec.com.br/publicacoes/beef-report-2021/ - Página 03, Gráfico 4.

No cenário internacional, o setor pecuarista brasileiro apresentou o maior rebanho efetivo de 2020, alçando o país ao posto de principal produtor de carne bovina e concentrando aproximadamente 13% das cabeças de gado do mundo. Merece destaque também a capacidade de exportação do país, que em 2020 enviou aproximadamente 26% da sua produção para o mercado externo, sendo o maior exportador em números absolutos de carne bovina e bubalina, como mostra o levantamento realizado pela Embrapa25. No que se

2021", está disponível na página 15. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

[24] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", está disponível na página 48, Tabela 11. (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

[25] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", a informação de "principal produtor de carne bovina e concentrando aproximadamente 13% das cabeças de gado" está disponível na página 32, Tabela 4 na seção "Rebanho" na coluna "Bovinos". O dado sobre exportação de 26% da produção se encontra na página 33, Tabela 5 na coluna "Exportações / Produção (%)" (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

refere às importações, o principal destino da carne brasileira é a China, que no ano de 2020 foi o adquiriu mais de 50% das exportações brasileiras. Já em termos de consumo per capita, no mesmo ano o Brasil ficou atrás apenas da Argentina e dos Estados Unidos, com 51,16 e 37,9 kg de carne bovina anual por habitante.[26]

Área de Pastagens no Brasil

De uma forma geral, a prática da pecuária fornece uma forma barata e eficiente para a ocupação de terras que ainda não possuem infraestrutura. Por esse motivo, a atividade tem sido historicamente empregada na expansão de áreas de fronteira agrícola. Esse movimento é observado em algumas regiões que antes não tinham áreas destinadas à criação de rebanho e atualmente possuem a pecuária extensiva, como os Estados da região Norte e no norte do Mato Grosso. Em outras regiões, no entanto, a concentração de bovinos é explicada por um melhor aproveitamento da área para pastagem, permitindo que rebanhos mais numerosos compartilhem o mesmo espaço, como é o caso do Rio Grande do Sul, Paraná e Goiás.[27]

Número de estabelecimentos agropecuários com bovinos - 2017



Fonte:https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Número de estabelecimentos agropecuários com área (Unidades)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições")

De acordo com a versão mais recente do Censo Agropecuário, em 2017 existiam em torno de 2,5 milhões de estabelecimentos destinados à criação de rebanho bovino, concentrados em sua maioria nos Estados de Minas Gerais, Bahia e Rio Grande do Sul. Ao todo esses locais somavam uma área de 139,77 milhões de hectares dedicados exclusivamente a pastagem, abrigando em torno de 172 milhões de cabeças de gado.[28]

---

[26] Fonte: Publicações Abiec Beef Report - Perfil da Pecuária no Brasil 2021 (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf) (Neste website localizar a publicação "BEEF REPORT Perfil da Pecuária no Brasil 2021", a informação de "principal destino da carne brasileira é a China" está disponível na página 33, Tabela 6 na seção na coluna "%BR". Já a menção de "consumo per capita", se encontra na página 35, Tabela 6 na coluna "Consumo per capita (Kg / hab / ano)" (http://abiec.com.br/wp-content/uploads/Sumario_2021_BR_3_8.pdf)

[27] Fonte: https://sidra.ibge.gov.br/tabela/281 / https://sidra.ibge.gov.br/tabela/264 / https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 / https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6907

(No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/264 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários" e na seção "Utilização das terras" selecionar "Pastagens naturais e Pastagens plantadas") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/281 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Efetivo de animais (Cabeças)" e na seção "Espécie da pecuária" selecionar "Bovinos") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Número de estabelecimentos agropecuários com área (Unidades)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6907 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Número de cabeças (Cabeças)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições") Todas essas tabelas serviram de intepretação considerando a divisão do número de cabeças pela área em há para cada região.

[28] (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Número de estabelecimentos agropecuários com área (Unidades)", na seção "Grupos de

As áreas destinadas à pastagem diminuíram no intervalo entre os Censos Agropecuários dos 2006 a 2017, com exceção do Norte, que atualmente representa a principal região de fronteira agropecuária no país. Isso se deve ao fato de que as localidades com forte presença de lavouras produtivas, como é o caso do Sul, Centro-Oeste e Sudeste, a pecuária extensiva tende a ser desincentivada, pressionando os pecuaristas a se tornarem mais produtivos e a abrigarem, no mesmo espaço, uma quantidade maior de cabeças de gado.[29]

Áreas de pastagem plantadas e naturais por região

Região	2006	2017	
	Ha	Ha	Variação
Brasil	160,04	139,77	-12,7%
Norte	26,89	30,38	13,0%
Nordeste	30,60	22,85	-25,3%
Centro-Oeste	59,04	52,71	-10,7%
Sudeste	27,83	23,02	-17,3%
Sul	15,69	10,82	-31,0%

Fonte: (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários (Hectares)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições", na seção "Unidade Territorial" selecionar "Brasil" e Grande Região" e na seção "Ano" escolher "2017")
(No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1112 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários (Hectares)" e na seção "Utilização das terras" selecionar "Pastagens - naturais, Pastagens - plantadas degradadas e Pastagens - plantadas em boas condições" e na seção "Ano" escolher "2006")

MERCADO DO BOI E HISTÓRICO DE PREÇOS

Com relação ao preço de mercado do boi, após uma década de valorização, o indicador mensal do CEPEA aponta para uma queda brusca no seu valor a partir de segundo semestre de 2021. Isso se deve, principalmente, devido à suspensão dos envios da carne brasileira à China, o maior destino internacional da proteína. Os embarques para o país asiático foram interrompidos ainda em setembro, após dois casos atípicos de vaca louca terem sido notificados e vigoraram até meados de dezembro.[30]

atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários (Hectares)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6907 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Número de cabeças (Cabeças)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção espécie da pecuária selecionar "bovino", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições") Na Tabela 6907 há informações referente ao número de cabeças bovinas, já nas Tabelas 6881 encontra-se o número de estabelecimentos e área de pastagem.

[29] (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6881 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários (Hectares)", na seção "Grupos de atividade econômica" selecionar "Pecuária e criação de outros animais", na seção "Utilização das terras " escolher "Pastagens - naturais", "Pastagens - plantadas em boas condições" e "Pastagens - pastagens plantadas em más condições" e na seção "Ano" escolher "2017") (No website https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1112 fazer o download na parte inferior da página utilizando como parâmetro na Seção "Variável" escolher a opção "Área dos estabelecimentos agropecuários (Hectares)" e na seção "Utilização das terras" selecionar "Pastagens - naturais, Pastagens - plantadas degradadas e Pastagens - plantadas em boas condições" e na seção "Ano" escolher "2006")

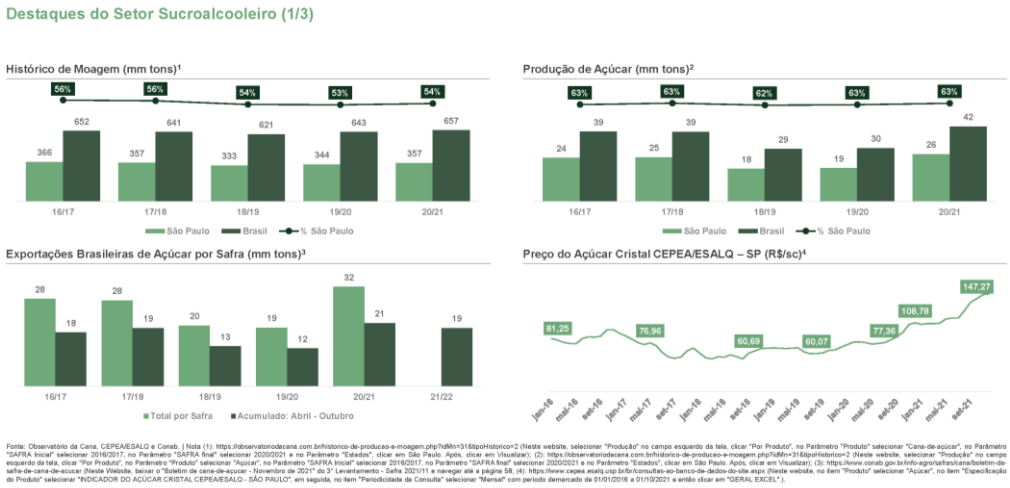
[30] BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100 MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS (https://cepea.esalq.usp.br/br/diarias-de-mercado/boi-cepea-exportacao-em-out-21-fica-abaixo-de-100-mil-t-pela-1-vez-em-mais-de-3-anos.aspx?pagina=4) (Neste website localizar a publicação "BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100



Fonte:(https://cepea.esalq.usp.br/br/indicador/boi-gordo.aspx) (Neste website, realizar o Download da planilha no link "SÉRIE DE PREÇOS", sendo gráfico gerado considerando as colunas "À vista R$"(https://cepea.esalq.usp.br/br/indicador/boi-gordo.aspx)

De acordo com os dados de exportação para o mês de outubro de 2021, foram enviadas menos de 100 mil toneladas de carne bovina ao exterior, o menor volume nos últimos três anos, quando a greve dos caminhoneiros impediu que as cargas saíssem dos frigoríficos. Já com relação aos dados parciais para o mês de novembro de 2021, o indicador de preços CEPEA acumula uma alta de 23,16%, impulsionado pela baixa oferta de animais para abate como consequência da sua manutenção no campo, após a recuperação do pasto com as chuvas ocorridas de outubro. Ressalta-se, no entanto, que em muitas regiões não foi possível ainda uma recuperação total dos preços.[31]

Informações Adicionais do Setor



MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS", a informação referente a China ser o "maior destino internacionalda proteína"). Preço da carne pode diminuir após suspensão da produção para a China por casos de 'vaca louca' (https://g1.globo.com/mt/mato-grosso/noticia/2021/10/21/preco-da-carne-pode-diminuir-apos-suspensao-da-producao-para-a-china-por-casos-de-vaca-louca.ghtml)

(Neste website localizar a publicação "Preço da carne pode diminuir após suspensão da produção para a China por casos de 'vaca louca'", se encontra a interrupção das importações e casos de vaca louca no Brasil)

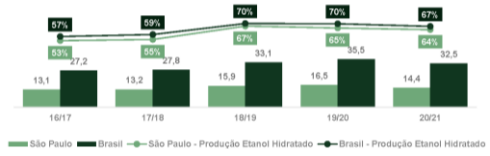
[31] BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100 MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS (https://cepea.esalq.usp.br/br/diarias-de-mercado/boi-cepea-exportacao-em-out-21-fica-abaixo-de-100-mil-t-pela-1-vez-em-mais-de-3-anos.aspx?pagina=4)

(Neste website localizar a publicação "BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100 MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS", a informação referente ao envio "menos de 100 mil toneladas de carne bovina no exterior" Fonte: BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100 MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS (https://cepea.esalq.usp.br/br/diarias-de-mercado/boi-cepea-com-oferta-bastante-baixa-boi-volta-a-ser-negociado-na-casa-dos-r-310.aspx)

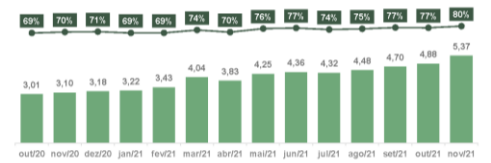
(Neste website localizar a publicação "BOI/CEPEA: EXPORTAÇÃO EM OUT/21 FICA ABAIXO DE 100 MIL T PELA 1ª VEZ EM MAIS DE 3 ANOS", se encontra a segunda parte do parágrafo onde foi mencionado que no "mês de novembro de 2021, o indicador de preços CEPEA acumula uma alta de 23,16%"

Destaques do Setor Sucroalcooleiro (2/3)

Produção de Etanol (bi L) e Hidratado (%)[1]



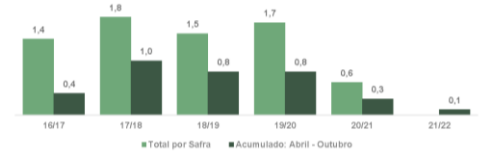
Preço Médio de Etanol (R$/L) e Paridade Etanol/Gasolina (%)[2]



Exportações Brasileiras de Etanol por Safra (bi L)[3]



Importações Brasileiras de Etanol por Safra (bi L)[4]



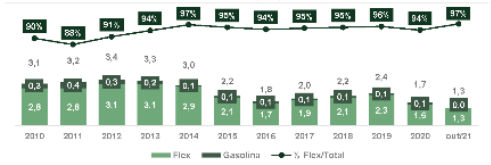
Fonte: ANP, Observatório de Cana,Conab e Gov br | Nota (1): https://observatoriodecana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMm=32&tipoHistorico=4 (Neste website, selecionar "Produção" no campo esquerdo de tela, clicar "Por Produto", no Parâmetro "Produto" selecionar "Etanol Total", no Parâmetro "SAFRA Inicial" selecionar 2016/2017, no Parâmetro "SAFRA final" selecionar 2020/2021 e no Parâmetro "Estados", clicar em São Paulo. Após, clicar em Visualizar); (2): https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/sustentabilidade/agroenergia/arquivo-precos/0133REHISTRICADAPARIDADETCNICADOETANOLGASOLINANOBRASIL_06122021.pdf (Neste link encontre-se a paridade de etanol/gasolina) e https://www.gov.br/anp/pt-br/assuntos/precos-e-defesa-da-concorrencia/precos/precos-revenda-e-de-distribuicao-combustiveis/serie-historica-do-levantamento-de-precos (Neste website selecionar o parâmetro de "Serie histórica mensal" e " A partir de 2013"); (3): https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/cana/boletim-da-safra-de-cana-de-acucar (Neste Website, baixar o "Boletim de cana-de-acucar - Novembro de 2021" do 3° Levantamento - Safra 2021/11 e navegar até a página 60); (4): https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/cana/boletim-da-safra-de-cana-de-acucar (Neste Website, baixar o "Boletim de cana-de-acucar - Novembro de 2021" do 3° Levantamento - Safra 2021/11 e navegar até a página 62).

Destaques do Setor Sucroalcooleiro (3/3)

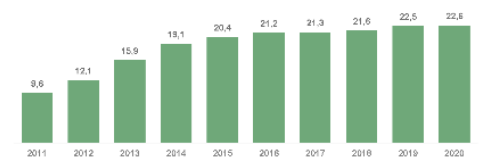
Frota de Autoveículos Leves (mm)[1]



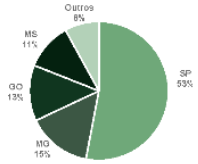
Licenciamentos Novos de Autoveículos Leves (mm)[2]



Geração de Bioeletricidade Sucroenergética Ofertada para a Rede (GWh)[3]



Geração de Bioeletricidade Sucroenergética por Estado – Set/2021 (%)[4]



Fonte: Consecana | Nota (1): https://observatoriodecana.com.br/fotagem.php?idMm=147 (Neste Website, clicar no ícone "Frota e Licenciamento", após clicar no ícone "Autoveículos Leves" e no item "Ano" da primeira tabela "Frota" encontrar os anos de 2010 até 2021 referente aos valores dos colunas "Flex" e "Gasolina". Os valores de coluna "Flex" e "Gasolina" serão somados em cada ano); (2) https://observatoriodecana.com.br/fotagem.php?idMm=147 (Neste Website, clicar no ícone "Frota e Licenciamento" após, clicar no ícone "Autoveículos Leves" e no item "Ano" da primeira tabela "Licenciamento Novos" encontrar os anos de 2010 até 2021 referente aos valores da colunas "Flex" e "Gasolina". Os valores da coluna "Flex" e "Gasolina" serão somados em cada ano); (3): https://dbee.info/dadosdecana.com.br/fotagem.php?idMm=134 (Neste Website, clicar neste página 6); (4): https://dbee.info/dadosdecana.com.br/fotagem.php?idMm=145 (Neste website, no item "Geração", clicar em "Dados por safra" e encontrar o gráfico "Geração por Estado 2MWh).

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM O PRESENTE PROSPECTO, POR REFERÊNCIA, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, WWW.GOV.BR/CVM (NESTE WEBSITE ACESSAR EM "REGULADOS", CLICAR EM "REGULADOS CVM (SOBRE E DADOS ENVIADOS À CVM", CLICAR EM "COMPANHIAS", POSTERIORMENTE CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS ENVIADAS À CVM", BUSCAR "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO". EM SEGUIDA, CLICAR EM "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", SELECIONAR "EXIBIR FILTROS E PESQUISA", E POSTERIORMENTE NO CAMPO "CATEGORIA" SELECIONAR "FRE – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", E SELECIONAR "PERÍODO" NO CAMPO "PERÍODO DE ENTREGA", E POSTERIORMENTE PREENCHER NO CAMPO "DE:" A DATA DE 31/12/2018 E PREENCHER NO CAMPO "ATÉ:" A DATA DA CONSULTA. EM SEGUIDA, CLICAR EM "CONSULTAR". PROCURE PELO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA QUE SERÁ CONSULTADO. NA COLUNA "AÇÕES", CLIQUE NO PRIMEIRO ÍCONE (IMAGEM: UMA LUPA SOBRE UM PAPEL DOBRADO; DESCRIÇÃO "VISUALIZAR O DOCUMENTO') E, EM SEGUIDA, CLICAR EM "SALVAR EM PDF". CERTIFIQUE-SE DE QUE TODOS OS CAMPOS ESTÃO SELECIONADOS E, POR FIM, CLICAR EM "GERAR PDF" PARA FAZER O DOWNLOAD) WWW.VIRGO.INC (NESTE WEBSITE, ACESSAR "SECURITIZAÇÃO", DEPOIS AO FIM DA PÁGINA "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", SELECIONAR O CAMPO "VIRGO (ISEC)" E CLICAR NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA COM A DATA MAIS RECENTE).

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "*Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora*", constante da seção "Fatores de Risco", na página 116 deste Prospecto.

Breve Histórico

A Virgo Companhia de Securitização (nova denominação social da ISEC Securitizadora S.A), foi constituída em 05 de março de 2007, como Imowel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A companhia obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 02/07/2007.

A atividade principal da companhia é securitização de créditos imobiliários e do agronegócio mediante a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou do Agronegócio.

No final de 2015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição de outras securitizadoras, adquirindo assim a Nova Securitização S. A., a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A.

Em dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 91%, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R$ 3,5 bilhões de reais.

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia de R$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto, no valor de R$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e sessenta e quatro reais).

O aumento do capital social foi realizado por todos os acionistas da Companhia que subscrevem 4.587.064 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e

sem valor nominal, pelo preço de R$ 1,00 (um real) cada ação. A integralização das 4.587.064 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: (a) 3.362.962 de ações mediante a conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R$3.362.962; e (b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R$ 1.224.102. Em agosto de 2018 passamos por uma nova reestruturação societária, na qual 100% das ações da Companhia, foram conferidas ao capital social da Virgo Holding Ltda, a qual, além de controladora, passou a ser a única acionista da Companhia.

Em julho de 2019 a Companhia emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada Virgo II Companhia de Securitização.

Em 14 de junho de 2021 a Companhia realizou a alteração da sua razão social, passando a ser denominada VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Principais Concorrentes A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Octante Securitizadora S.A.; Opea Capital Securitizadora S.A.; Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; True Securitizadora S.A. e a Gaia Agro Securitizadora S.A.

Ofertas Públicas Realizadas

Em 02 de dezembro de 2021, a Securitizadora possuía 407 operações ativas da Securitizadora, das quais, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Nenhuma das emissões da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

Na presente data, o volume de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitido pela Emissora corresponde a R$35.374.371.259 (trinta e cinco bilhões trezentos e setenta e quatro milhões trezentos e setenta e um mil duzentos e cinquenta e nove).

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Principais concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Octante Securitizadora S.A.; Opea Securitizadora S.A.; Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; True Securitizadora S.A. e a Gaia Agro Securitizadora S.A.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e as informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2021 e 30 de junho de 2021, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 30 de setembro de 2021 era de R$3.546.000,00 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil reais).

Negócios com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do grupo econômico da Devedora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora.

Porcentagem de CRA emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRA emitidos com coobrigação

Até a presente data, todos os CRA emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRA emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRA. Ademais, 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, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos" na página 117 deste Prospecto Preliminar.

Governança Corporativa

A Emissora possui Código de Ética e de Conduta da Virgo e do Código de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 de seu Formulário de Referência. Descrição dos Produtos e/ou Serviços em Desenvolvimento Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora

Salvo pela Escritura de Debênture e os instrumentos de garantia relacionados à Debênture e aquisição do controle da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, não há contratos relevantes celebrados pelo emissor não diretamente relacionado com suas atividades operacionais, conforme informado no item 8.3 do Formulário de Referência da Emissora.

Administração da Emissora

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

Conselho de Administração

O conselho de administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração: I Fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia; II Eleição e Destituição dos Diretores da Companhia; III Manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais; IV Proposta de criação

de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes; V Aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações; VI Aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e VII Proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.

Diretoria

A diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor de Relações com os Investidores; 01 (um) Diretor de Operações, 01 (um) Diretor de Gente e Inovação, 01 (um) Diretor de Tecnologia e 01 um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelos Diretores, salvo pelo Diretor de Compliance, que não poderá acumular funções.

Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair Empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia. Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Principais Fatores de Risco da Emissora

O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional.

O capital atual disponível para a Emissora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Emissora.

Registro junto à CVM

A Emissora é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3° da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Emissora como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Manutenção de Equipe Qualificada

A qualidade dos serviços prestados pela Emissora está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Emissora conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

Fornecedores

A Emissora conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos das Leis 11.076 e Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Devedora e/ou Avalistas, a Securitizadora terá sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA reduzida.

Porcentagem de CRA emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRA emitidos com coobrigação

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100%
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0%
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Até a presente data, todos os CRA emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRA emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	Sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 05 de março de 2007, sob o nº 20818 (código CVM).
Sede	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004.
Diretor de Relações com Investidores	Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
Auditores Independentes	BLB AUDITORES INDEPENDENTES.
Jornais nos quais divulga informações	As informações da Emissora são divulgadas no jornal “O Dia” e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Website na Internet	www.virgo.inc

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Breve Histórico do Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com mais de R$40 bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; e (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 30 de junho de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.360.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$436 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

Breve Histórico do Itaú BBA

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$ 960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R$ 253 bilhões, em junho de 2021[32]. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)[33].

[32] Fonte: Itaú Unibanco, disponível em https://www.itau.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJJBvHEb2dJvJ+NsB+Na6w==

[33] Fonte: Itaú Unibanco, disponível em https://www.itau.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEfGwBpiPUv+e1zeQ==

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos[34], o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até junho de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney[35]. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance[36]. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como *Best Equity Bank* na América Latina pela Global Finance[37] e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League[38]. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a Euromoney[39] e *top* 3 nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e* fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA[40]. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance[41] e líder nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e* fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic[42]. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance[43]. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance[44]. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker[45], além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[46] e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance[47]. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[48].

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cosan (R$ 2 bilhões), Aeris (R$ 700 milhões), Valid (R$ 530 milhões), Iguatemi (R$ 500 milhões), Sabesp (R$ 1,2 bilhão), São Martinho (R$ 500 milhões), Cromossomo (R$ 3,5 bilhões), Vamos (R$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R$ 2,5 bilhões), B3 (R$ 3 bilhões), Xingu Rio Transmissora (R$ 1,1 bilhão), Rumo (R$ 1,0 bilhão), Assaí (R$ 1,6 bilhão), Cyrela (R$ 750 milhões), Camil (R$ 600 milhões), Taesa (R$ 750 milhões), CPFL (R$ 954 milhões), Via Varejo (R$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R$ 2,7 bilhões), Vale (R$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R$ 700 milhões), Eletropaulo (R$ 720 milhões), NTS (R$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R$ 2,0 bilhões), SulAmérica (R$ 700 milhões), Rumo (R$ 1,2 bilhão), Magazine Luiza (R$ 800 milhões), CCR (R$ 960 milhões), CTEEP (R$ 1,8 bilhão), NBTE (R$ 1,0 bilhão), Unidas (R$ 1,5 bilhão), BRK Ambiental (R$ 1,8 bilhão), Guararapes (R$ 1,4 bilhão), Azul (R$ 1,7 bilhão), Energisa (R$ 751 milhões), LASA (R$ 3,1 bilhões), entre outras[49].

---

[34] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

[35] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[36] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais

[37] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais

[38] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais

[39] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[40] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais

[41] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[42] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[11] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[44] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[45] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[46] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[47] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[48] Fonte: Itaú BBA, disponível emhttps://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

[49] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CBD (R$ 500 milhões), Havan (R$ 500 milhões), Magazine Luiza (R$ 1,5 bilhão), Unipar (R$ 200 milhões) Dasa (R$ 500 milhões), Natura (R$ 750 milhões), Ambev (R$ 850 milhões), Ecorodovias (R$ 1,2 bilhão), Patria (R$ 1 bilhão), Rede D'Or (R$ 800 milhões), Enel (R$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R$ 800 milhões), Cemig (R$ 1,7 bilhão e R$ 1,4 bilhão), EDP (R$ 300 milhões), Lojas Americanas (R$ 190 milhões), Atacadão (R$ 750 milhões), Prime (R$ 260 milhões), Elektro (R$ 350 milhões), Arteris (R$ 650 milhões), Localiza (R$ 650 milhões), Prime (R$ 300 milhões), Coelce (R$ 400 milhões), Atacadão (R$ 2 bilhões), Duratex (R$ 500 milhões), Energisa (R$ 280 milhões, R$ 250 milhões e R$ 150 milhões), Equatorial (R$ 310 milhões), Light (R$ 400 milhões), CER (R$ 100 milhões), Rede D'or (R$1,1 bilhão e R$ 800 milhões), entre outras[50].

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Listo (R$ 400 milhões), Pravaler (R$ 500 milhões), Zoop (R$ 200 milhões), Stone (R$ 580 milhões, R$1,6 bilhão, R$700 milhões e R$360 milhões), Braskem (R$ 400 milhões), Blu (R$ 200 milhões), Eletrobras (R$ 3,7 bilhões), Pravaler (R$ 137 milhões, R$ 86 milhões, R$ 126 milhões e R$ 315 milhões), Sabemi, (R$ 254 milhões e R$ 431 milhões), Geru (R$ 240 milhões), Ideal Invest (R$ 200 milhões, R$ 150 milhões, R$ 100 milhões), RCI (R$ 456 milhões), Braskem (R$ 588 milhões), Renner (R$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R$ 1 bilhão), Light (R$1,4 bilhão), Sabemi (R$ 431 milhões, R$ 318 milhões e R$ 254 milhões), Listo (R$ 400 milhões), entre outros[51].

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R$ 240 milhões), Rede D'Or (R$ 1,5 bilhão), JHSF (R$ 260 milhões), MRV (R$ 400 milhões), Setin (R$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R$ 551 milhões), Cyrela (R$601 milhões), São Carlos (R$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R$ 180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$ 101 milhões) e Ambev (R$ 68 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Aliansce (R$ 180 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Iguatemi (R$ 280 milhões), HSI (R$ 161 milhões), Sumaúma (R$ 180 milhões), Localiza (R$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R$ 250 milhões), entre outros[52].

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Unidas (R$ 200 milhões), Mantiqueira (R$ 230 milhões), Marfrig (R$ 1,2 bilhão), BRF (R$ 1,0 bilhão), Minerva (R$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R$ 812 milhões), Usina Cocal (R$ 480 milhões), SLC (R$ 400 milhões), Vamos (R$ 400 milhões), Raízen (R$ 239 milhões), Klabin (R$ 966 milhões), Zilor (R$ 600 milhões), Fibria (R$1,25 bilhão, R$ 941 milhões), Suzano (R$ 675 milhões), Klabin (R$ 1 bilhão e R$ 600 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$ 506 milhões), Ultra (R$1 bilhão),), Camil (R$ 600 milhões), Solar (R$ 657 milhões), Ultra (R$ 970 milhões), Raízen (R$ 1 bilhão e R$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R$ 962 milhões), entre outros[53].

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017[54]. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA[55]. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 18,7 bilhões[56]. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 14,3 bilhões, e até junho de 2021, totaliza 18 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking [57]. No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado

[50] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[51] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[52] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[53] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[54] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[55] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[56] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[57] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$24,9 bilhões em 2017, R$28,9 bilhões em 2018[58]. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro[59]. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído[60].

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

[58] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

[59] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

[60] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

SUMÁRIO DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS

Este sumário é apenas um resumo das informações da Bartira. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas ou da própria Bartira (certidões emitidas pelas respectivas autoridades administrativas e judiciais, bem como pelos respectivos ofícios de registros públicos, relatórios anuais, websites da Bartira e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelas Instituições Participantes da Oferta.

Sumário da Devedora

A Bartira agropecuária é uma empresa de agronegócio com mais de 35 anos de atuação no Brasil, com operações nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul.

A Devedora tem como objeto social: (i) o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura; (ii) a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes; (iii) a produção e comercialização de sementes e mudas; (iv) a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos; (v) a criação e comercialização de equinos; (vi) a comercialização de material genético destinado à reprodução animal; (vii) a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio; (viii) a prestação de serviços de gestão e desenvolvimento de empreendimentos agropecuários; (ix) a prestação de serviços de beneficiamento, limpeza, secagem e armazenamento de grãos próprios ou de terceiros.

Histórico e Atividades da Devedora

O início das operações da Bartira ocorreu em 1984, ano de sua fundação, quando a Devedora foi constituída sob a forma de sociedade por ações de capital fechado, com prazo indeterminado de duração, nos Estados de São Paulo e Minas Gerais, onde se estabeleceu a operação de pecuária. Entre os anos de 2000 e 2008, a Bartira expandiu suas operações nos Estados de São Paulo, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, aumentando sua área de atuação.

A partir de 2004, a Bartira teve a oportunidade de diversificar as suas operações através da conversão gradativa de áreas destinadas à pecuária para o cultivo de cana-de-açúcar. A partir de 2006, a empresa introduziu em outras fazendas a atividade de produção de grãos, iniciando assim um processo de conversão de áreas destinadas à pecuária para a produção de culturas como soja e milho. O foco principal neste processo de conversão foram as propriedades localizadas nos Estados de Mato Grosso, Minas Gerais e Mato Grosso do Sul.

Recentemente, a Bartira foi adquirida pela BMYE Participações S.A., empresa controlada por membros da Família Garms, que, por meio de outras empresas controladas e/ou administradas por membros da família, atua a mais de 40 anos no setor sucroenergético, tanto na produção agrícola da cana-de-açúcar como também na industrialização e produção de açúcar e etanol. Maiores informações sobre o grupo econômico ao qual pertence a Bartira podem ser verificadas no item “Estrutura Societária” abaixo.

Principais Fatores de Risco da Devedora

Capacidade financeira da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora nos termos das CPR-Financeiras. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Capacidade operacional da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras, conforme o caso. Eventuais alterações na capacidade operacional da Devedora podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Risco de concentração de Devedor

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina as CPR-Financeiras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (um) devedor, sendo que todos os fatores

de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRA.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das CPR-Financeiras e das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das CPR-Financeiras. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

A Devedora pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes

Nos planos de negócios da Devedora estão incluídos diversos projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes. Por diversas razões, estes projetos podem não ser implementados e/ou podem ser concluídos com atraso, comprometendo o retorno esperado. Alguns dos fatores que podem comprometer estes projetos são: (i) não obtenção de autorizações ambientais e/ou licenças de outra natureza; (ii) falta de fornecedores aptos a fornecer equipamentos e/ou matéria-prima; (iii) elevação de custos ou redução de receitas; (iv) falta de mão-de-obra capacitada; e (v) falta de fonte de financiamento em condições satisfatórias.

Outro aspecto a ser considerado é que a implementação dos projetos de expansão poderá ser impactada por dificuldades operacionais não previstas e exigir recursos financeiros e mão-de-obra intensos, que poderiam ser empregados no desenvolvimento das atividades existentes da Devedora. Eventuais falhas na implementação de projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes da Devedora poderão causar impacto negativo em sua situação financeira e, possivelmente, no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora e aos Avalistas

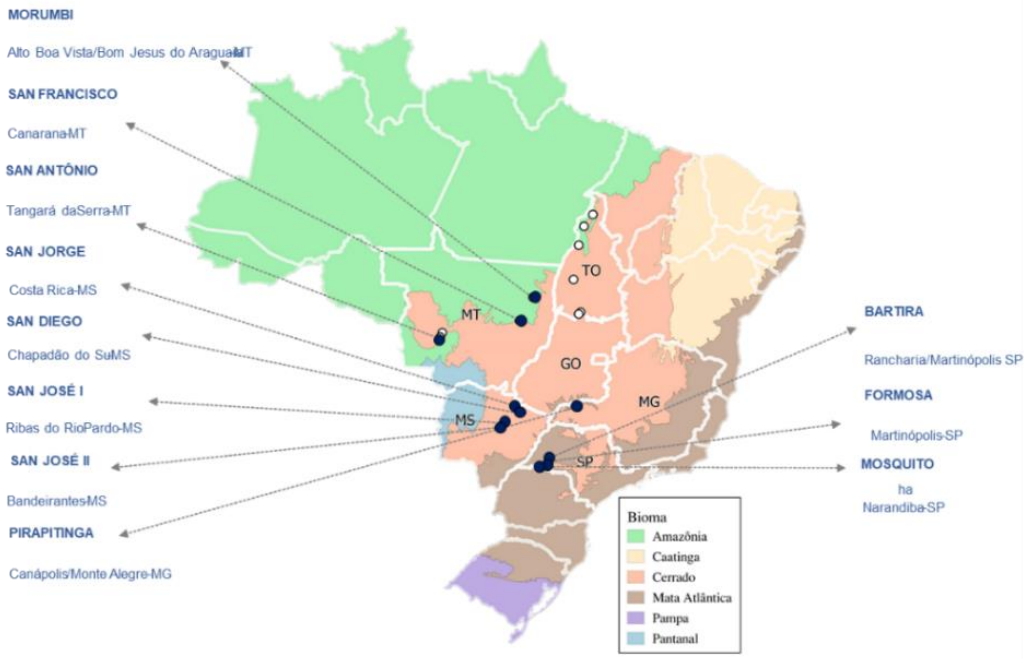
A Devedora e os Avalistas estão envolvidos em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental, incluindo a Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0001321-74.2016.4.03.6116 em trâmite na 1ª Vara Federal de Assis/SP, em face dos Avalistas. A Devedora não pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos totalmente a seu favor. A Devedora somente constitui provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

As provisões constituídas pela Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os processos em que a Devedora está envolvida, favor verificar o item "Provisões" das demonstrações financeiras combinadas e individuais.

Localização da Bartira

A Bartira é uma empresa domiciliada no Brasil, que opera nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul. A companhia tem sua sede administrativa na rua 5 – Setor Oeste, nº 691, Edifício The Prime Tamandaré Office – 23º andar, Goiânia-GO. As fazendas onde mantém suas operações estão geograficamente distribuídas conforme abaixo:



Produção de Grãos

A produção de soja ocupa atualmente entorno de 24 mil hectares.

A operação em todas as propriedades é realizada pela Bartira por meio de máquinas e equipamentos. A frota atual conta com aproximadamente 518 (quinhentos e dezoito) equipamentos, entre colhedoras, pulverizadores, tratores e plantadeiras, e possui idade média de 7 (sete) anos. Apenas nos últimos 3 (três) anos, foram investidos aproximadamente R$ 15.700.000,00 (quinze milhões e setecentos mil reais) na aquisição das máquinas e implementos agrícolas.

As fazendas são geridas por um corpo técnico composto por engenheiros agrônomos e técnicos em agronomia. A operação de máquinas é conduzida por profissionais que constantemente passam por cursos de reciclagem e de segurança.

Visando o melhor aproveitamento da terra e o incremento de rentabilidade, a Bartira produz, ainda, milho e sorgo de segunda safra em áreas de soja nas fazendas em que as condições climáticas e técnicas propiciam este cultivo. Atualmente, o milho "safrinha" ocupa aproximadamente 22% dos hectares de soja nos Estados de Mato Grosso, Minas Gerais e Mato Grosso do Sul, podendo ser ampliada dependendo das condições de mercado.

O plantio da segunda safra proporciona redução de custos fixos totais da operação de grãos, assim como um melhor aproveitamento dos equipamentos e da equipe de funcionários da fazenda, bem como acarreta benefícios técnicos, como a rotação de culturas, proporcionando redução na incidência de pragas e aplicação mais eficiente de adubos e defensivos.

Produção Pecuária

A operação de pecuária da Bartira é desenvolvida em aproximadamente 32.000 hectares e gere aproximadamente de 39.000 cabeças de gado. A operação já conta com mais de três décadas e é focada na produção de bezerros, principalmente pelo cruzamento entre zebuínos e bovinos de raças europeias.

Negócios Extraordinários

Não ocorreram nos últimos 3 (três) exercícios sociais ou ao logo do exercício corrente quaisquer (i) alienações de ativos *que não se* enquadrem como operação normal nos negócios da Devedora; (ii) alterações significativas na forma de condução de seus negócios (com exceção da reformulação da estrutura de governança mencionada acima); e (iii) negociações e celebração de contratos relevantes entre a Devedora e sociedades integrantes de seu grupo econômico não diretamente relacionadas com suas atividades operacionais.

Valores Mobiliários

Não existem valores mobiliários de emissão da Devedora emitidos no Brasil que não tenham sido vencidos ou resgatados.

Governança

A Bartira é administrada por uma diretoria estatutária e uma diretoria executiva, conforme abaixo descrito.

Nos termos do Estatuto Social da Bartira, a diretoria estatutária é composta por 2 (dois) membros, o Sr. Carlos Ubiratan Garms e o Sr. Marcos Fernando Garms, ambos eleitos em 1º de junho de 2021. Adicionalmente à diretoria estatutária, a Bartira instituiu uma diretoria executiva, formada por profissionais com vasta experiência no segmento em que atua. A diretoria executiva é composta pelo Diretor Financeiro Eli Machado Cabrera (CFO) e o Diretor de Operações Fernando de Oliveira Cirilo, ambos com experiência de mais de 15 anos no setor agrícola. A Diretoria não possui regimento interno próprio.

Nos termos do Estatuto Social da Bartira, os membros da diretoria estatutária devem sempre agir em conjunto. Dentre as suas principais atribuições, destacamos a responsabilidade por todas as operações e atividades da Bartira, em todas as suas unidades de negócios, assegurando a consonância com a Missão, a Visão e os Valores da empresa. As Diretorias Financeira e Operacional reportam-se diretamente aos Diretores Estatutários. A Diretoria Operacional é responsável pelo estabelecimento das estratégias e diretrizes, visando sempre manter elevados níveis de produtividade agropecuária. A Diretoria Financeira é responsável pelo estabelecimento de estratégias e diretrizes que assegurem os resultados esperados na gestão administrativa, financeira e fisco-tributária se refletindo em retorno para a Bartira.

A Bartira não possui Conselho de Administração, conselho fiscal ou comitê de auditoria estatutário.

A Bartira possui política de contratação de serviços de auditoria externa independente. Pela política, a escolha deverá ser referendada pela diretoria, a partir de lista tríplice qualificada quanto a confiabilidade, competências reconhecidas, experiência, pauta proposta de trabalho e custos envolvidos. Não é admissível que os Auditores Independentes prestem outros serviços de assessoramento ou de consultoria à empresa.

As auditorias externas atuais abrangem as demonstrações financeiras trimestrais e anual; e gestão fiscal/tributária/previdenciária (auditorias semestrais).

Dado o foco de negócio da Bartira, bem como sua estrutura administrativa, os mecanismos de avaliação dos membros de sua administração são bastante simplificados, sendo baseados em objetivos e metas estabelecidos para o período, a partir do planejamento estratégico empresarial da Bartira.

Não foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para desenvolver ou aprimorar o processo de avaliação dos membros da administração da Bartira.

Remuneração total da diretoria estatutária

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/03/2021 - Valores Anuais (2 Membros)		Remuneração total do Exercício Social em 31/03/2020 - Valores Anuais (3 membros)		Remuneração total do Exercício Social em 31/03/2019 - Valores Anuais (3 membros)		Remuneração total do Exercício Social em 31/03/2018 - Valores Anuais (3 membros)	
Remuneração Fixa Anual		Remuneração Fixa Anual		Remuneração Fixa Anual		Remuneração Fixa Anual	
Salário ou pró-labore	R$ 86.000,00	Salário ou pró-labore	R$ 110.000,00	Salário ou pró-labore	R$ 100.000,00	Salário ou pró-labore	R$ 100.000,00
Benefícios direto e indireto	R$ 0,00	Benefícios direto e indireto	R$ 0,00	Benefícios direto e indireto	R$ 0,00	Benefícios direto e indireto	R$ 0,00
Participações em comitês	R$ 0,00	Participações em comitês	R$ 0,00	Participações em comitês	R$ 0,00	Participações em comitês	R$ 0,00
Outros	R$ 0,00	Outros	R$ 0,00	Outros	R$ 0,00	Outros	R$ 0,00
Total Remuneração Fixa	R$ 0,00	Total Remuneração Fixa	R$ 0,00	Total Remuneração Fixa	R$ 0,00	Total Remuneração Fixa	R$ 0,00
Remuneração Variável Anual		Remuneração Variável Anual		Remuneração Variável Anual		Remuneração Variável Anual	
Não Aplicável		Não Aplicável		Não Aplicável		Não Aplicável	
Total Remuneração	R$ 86.000,00	Total Remuneração	R$ 110.000,00	Total Remuneração	R$ 100.000,00	Total Remuneração	R$ 100.000,00

Posição Acionária

Acionistas da BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.*							
CPF sócio	**Nacionalidade**	**Participa de acordo de sócios?**	**Acionista controlador?**	**Última alteração**	**Quotas (quantidade)**	**Total de Quotas (%)**	**Reside no Exterior?**
Carlos Ubiratan Garms – 065.778.788-46	Brasileira	N/A	N/A	12.01.22	74.110.447	25%	Não
Marcos Fenrnando Garms – 055.660.368-05	Brasileira	N/A	N/A	12.01.22	74.110.447	25%	Não
Evandro Garms – 137.248.698-43	Brasileira	N/A	N/A	12.01.22	74.110.447	25%	Não
Yara Garms – 110.649.218-84	Brasileira	N/A	N/A	12.01.22	74.110.447	25%	Não

***** A BMYE está em processo de incorporação pela Bartira conforme a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 12 de janeiro 2022. A composição do capital social da Devedora constante da tabela acima reflete o resultado de tal incorporação.

O capital social da Devedora, dividido em 296.441.788 quotas, é de R$256.778.034,49 e se encontra totalmente subscrito e integralizado.

Transações com Partes Relacionadas

A tabela abaixo contém os principais termos e condições das transações da Devedora com partes relacionadas

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
Cocal Comércio Indústria Canaã de Açúcar e Álcool Ltda.	02/05/2012	13.956.647,85	6.978.323,93	18 anos	Arrendamento	IGPM + 1% a.a.
Cocal Comércio Indústria Canaã de Açúcar e Álcool Ltda.	02/05/2012	40.955.250,00	39.005.000,00	21 anos	Arrendamento	IGPM + 1,5% a.a.
Cocal Comércio Indústria Canaã de Açúcar e Álcool Ltda.	02/05/2012	98.984.112,94	12.352.997,83	28 anos	Arrendamento	IGPM + 1,5% a.a.

Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Bartira, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 31 de dezembro de 2020; e (ii) ajustada para refletir o Valor Total da Oferta.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações financeiras individual da Bartira, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, anexas a este Prospecto e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

	Em 31/12/2020		
	Efetivo	**Ajustado(2)**	**Ajustado(3)**
	(Em milhares de reais)		
Empréstimos e financiamentos - circulante	**26.256**	**26.256**	**26.256**
Empréstimos e financiamentos - não circulante	29.966	579.966	689.966
Patrimônio Líquido	**487.252**	**487.252**	**487.252**
Capitalização Total (1)	**543.474**	**1.067.218**	**1.177.218**

(1) A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e do patrimônio líquido da Bartira.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando o Valor Total da Oferta.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o Valor Máximo Total da Oferta.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que serão captados com a Emissão apresentarão, na data do recebimento de tais recursos líquidos, os impactos descritos na tabela abaixo nos (i) índices de liquidez; (ii) índices de atividade; (iii) índices de endividamento; e (iv) índices de lucratividade.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas informações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, anexas a este Prospecto e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir o Valor Total da Oferta e o Valor Total da Oferta considerando o exercício da Opção de Lote Adicional:

ÍNDICE DE ATIVIDADE	**Em 31/12/2020**		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado (1)**	**Índice Ajustado (2)**
Índice de Giro do Ativo Total **(1)**	0,25	0,25	0,25
Índice de Giro do Ativo Permanente (2)	0,61	0,61	0,61
Índice de Giro dos Estoques (3)	5,17	5,17	5,17
Índice de Prazo médio de Estocagem **(4)**	128	128	128
Índice de Contas a Receber Médio **(5)**	14.962	14.962	14.962
Índice de Prazo Médio de Recebimento **(6)**	34	34	34
Índice do Prazo Médio de Pagamento - dias **(7)**	70	70	70

(1) O **índice de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da receita líquida de vendas e serviços pelo ativo total.

(2) O **índice de giro do ativo permanente** corresponde ao quociente da divisão da receita líquida de vendas e serviços pelo ativo permanente.

(3) O **índice de giro dos estoques** corresponde ao quociente da divisão da receita líquida de vendas e serviços pelo estoque médio.

(4) O **índice de prazo médio de estocagem** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de estoques (saldo de estoques pelos (ii) custos dos produtos vendidos e serviços prestados pela Devedora no período; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período.

(5) O **Índice de Contas a receber médio** corresponde à soma do contas a receber e financiamentos a clientes do circulante e não circulante no período findo inicial e no período findo final dividido por 2 (dois).

(6) O **índice do prazo médio de recebimento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de contas a receber. circulante e não circulante. pela (ii) receita líquida de vendas e serviços no; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período.

(7) O **índice do prazo médio de pagamento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de fornecedores pelo (ii) custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados no período; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Em 31/12/2020		
	Índice Efetivo	Índice Ajustado (1)	Índice Ajustado (2)
Capital Circulante (R$ mil) (1)	**120.588**	**670.588**	**780.588**
Corrente (2)	3,01	12,16	13,79
Seca (3)	1,43	11,88	13,81
Imediata (4)	1,09	10,24	12,07

(1) O **capital circulante líquido** corresponde ao ativo circulante da Bartira subtraído do passivo circulante da Bartira.

(2) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante da Bartira pelo passivo circulante da Bartira.

(3) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado do ativo circulante da Bartira subtraído dos estoques da Bartira pelo (ii) passivo circulante da Bartira.

(4) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras da Bartira pelo (ii) passivo circulante da Bartira.

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO	Em 31/12/2020		
	Índice Efetivo	Índice Ajustado (1)	Índice Ajustado (2)
Geral (em %) (1)	**24,46%**	**59,23%**	**62,66%**
Grau de Endividamento (2)	0,32	1,45	1,68
Composição de Endividamento (em %) (3)	38,10%	8,49%	7,35%
Índice de Cobertura de Juros (4)	3,33	3,33	3,33

(1) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Bartira pelo (ii) ativo total da Bartira.

(2) O **índice de grau de endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Bartira pelo (ii) patrimônio líquido da Bartira.

(3) O **índice de composição do endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) passivo circulante da Bartira pelo (ii) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Bartira.

(4) O **índice de cobertura de juros** corresponde ao quociente da divisão (i) EBITDA Ajustado da Bartira pelo (ii) resultado financeiro líquido excluída a variação cambial da Bartira.

ÍNDICE DE LUCRATIVIDADE	Em 31/12/2020		
	Índice Efetivo	Índice Ajustado (1)	Índice Ajustado (2)
Retorno sobre Ativo (1)	7,32%	3,95%	3,62%
Retorno sobre Patrimônio Líquido (2)	9,69%	9,69%	9,69%
Margem Bruta (3)	61,71%	61,71%	61,71%
Margem Operacional (4)	41,64%	41,64%	41,64%
Margem Liquida (5)	29,09%	29,09%	29,09%
Lucro por ação (6)	0,16	0,16	0,16
Índice Preço/Lucro por ação (7)	7,17	7,17	7,17

(1) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do período do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 pelo; (ii) ativo total da Bartira em 31 de dezembro de 2020.

(2) O **índice de retorno sobre patrimônio líquido** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pelo patrimônio líquido da Bartira em 31 de dezembro de 2020.

(3) O **índice de margem bruta** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro bruto exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pela receita liquida da Bartira.

(4) O **índice de margem operacional** corresponde ao quociente da divisão (i) do resultado operacional exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pela receita liquida da Bartira em 31 de dezembro de 2020.

(5) O **índice de margem liquida** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pela receita total da Bartira em 31 de dezembro de 2020.

(6) O **índice lucro por ação** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pelo número de ações da Bartira em 31 de dezembro de 2020.

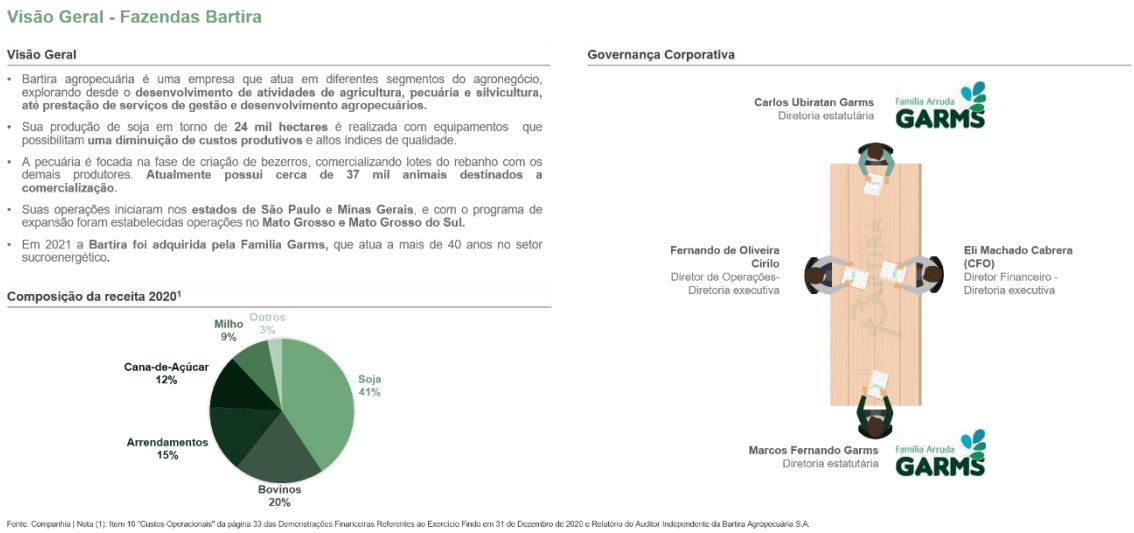
Dívida Líquida da Devedora

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro 2019.

	Exercício social encerrado em			
	31/12/2019	**31/12/2020**	**Ajustado (1)**	**Ajustado (2)**
Empréstimos e financiamentos e circulante	76.707	26.256	26.256	26.256
Empréstimos e financiamentos e não circulante	15.167	29.966	579.966	689.966
Dívida Bruta	91.874	56.222	606.222	716.222
Caixa e equivalentes de caixa	13.709	13.838	563,838	673.838
Aplicações financeiras	50.320	51.458	51.457	51.457
Dívida Líquida(1)	27.845	(9.074)	(9.074)	(9.074)

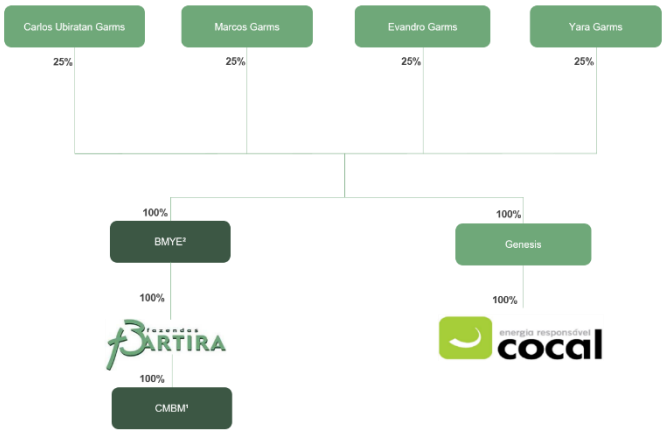
A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos e financiamentos circulante e não circulante deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Bartira. A administração da Bartira entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Bartira quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Informações Adicionais da Devedora

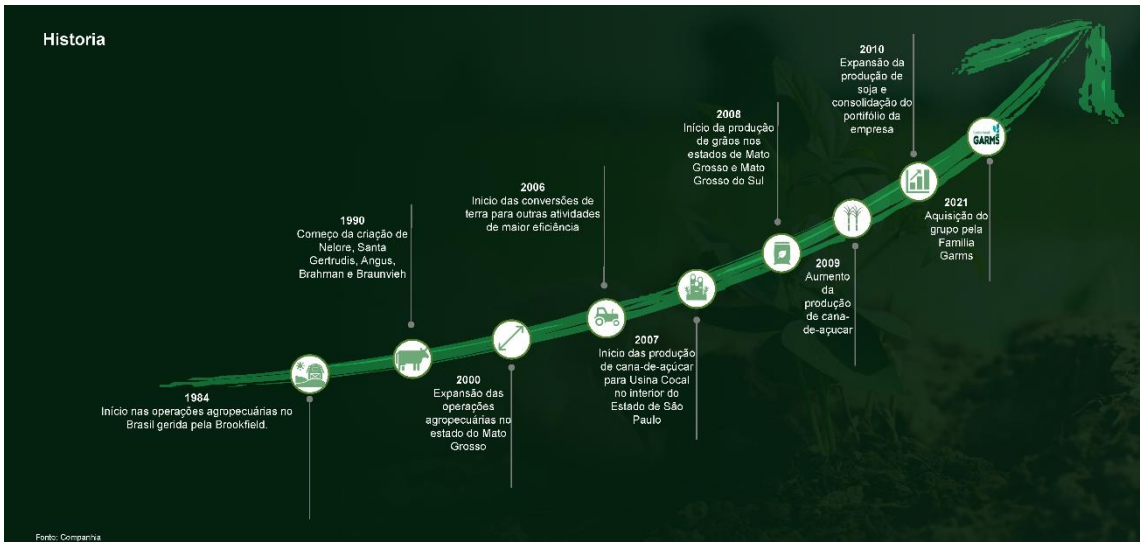


Fonte: Companhia | Nota (1): Item 16 "Custos Operacionais" da página 33 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.

Organograma Societário – Grupo Cocal



Fonte: Companhia | Nota (1): A CMBM é proprietária de: Angelim Part. S.A., sendo esta proprietária de Guarabú Part S.A., e esta última proprietária de Angelim Agroneg Ltda.; Buritipar Part. S.A., sendo esta proprietária de Faz. Alvorada Part S.A., e esta última proprietária de Buriti Agroneg. Ltda.; Tamboril Part. S.A., sendo esta proprietária de Tamboril Part S.A., sendo esta proprietária de Talismã Part. S.A., e esta última é proprietária de Buriti Agroneg. Ltda.; Ibipar Part. S.A., sendo esta proprietária de Sublime Part. S.A., e esta última proprietária Ibi Agroneg. E Part. Ltda.; Indaiá Part. S.A., sendo esta Faz. Colorado Part. S.A., e esta última é proprietária de Indaiá Agroneg. Ltda., e, Pingo Part. S.A., sendo esta proprietária de Faz. Flores Part. S.A., e esta última é proprietária de Pingo Agroneg. Ltda; (2) A BMYE está em processo de incorporação pela Bartira conforme a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 12 de janeiro 2022.

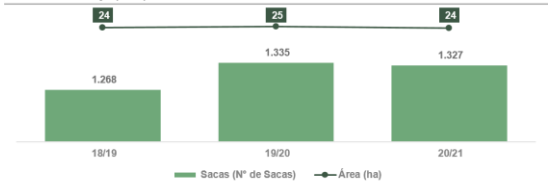


Produção de Grãos e Pecuária - Fazendas Bartira

Soja - *Overview* Geral

- A produção de soja recebeu um investimento de aproximadamente **R$ 15,7 milhões nos últimos anos,** destinados a uma área em torno de **24 mil hectares,** com equipamentos que abrangem **518 unidades entre colhedoras, pulverizadoras, tratores, plantadeiras e de implementos agrícolas.**
- Além da soja, para incremento de rentabilidade, a Bartira produz milho onde as condições climáticas e técnicas propiciam este cultivo que proporciona redução de custos fixos totais da operação de grãos e benefícios técnicos, como **rotação de culturas.**

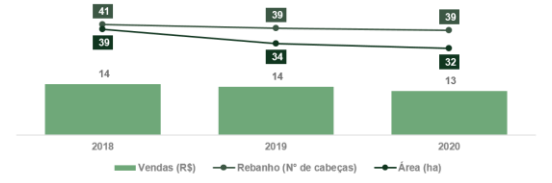
Produção de Soja ('000)



Pecuária - *Overview* Geral

- A operação de pecuária da Bartira Agropecuária é desenvolvida em aproximadamente **32 mil hectares e gere aproximadamente 39 mil cabeças de gado.**
- A operação já conta com mais de três décadas e é focada na produção de bezerros, principalmente pelo cruzamento entre zebuínos e bovinos de raças europeias.

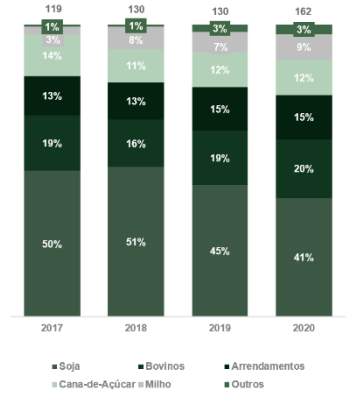
Evolução do Rebanho de Gado ('000)



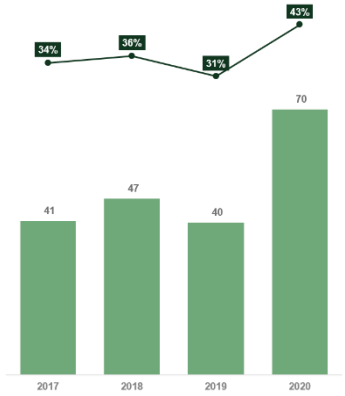
Fonte: Companhia

Destaques Financeiros - Fazendas Bartira

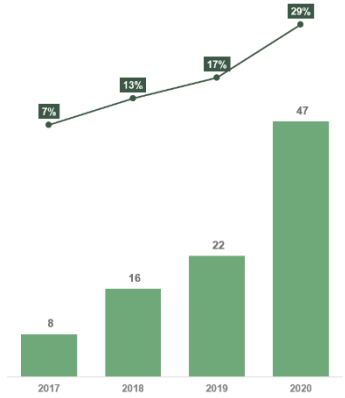
Receita Líquida (R$ mm)



EBITDA (R$ mm) e Margem EBITDA (%)



Lucro Líquido (R$ mm) e Margem Líquida (%)



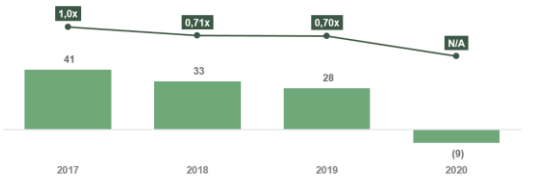
Fonte: Companhia

Panorama do Endividamento - Fazenda Bartira

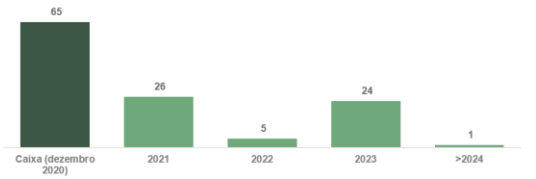
Abertura do Endividamento- dez/2020[1]

Credor	Moeda	Vencimento	Montante (R$ mm)	% Saldo Devedor
Rabobank	US$	2021 e 2023	42.8	76,3%
Banco Itaú S.A.	R$	2021 a 2025	11.4	20,3%
Banco ABC do Brasil	R$	2021 a 2024	1.3	2,30%
Banco do Brasil S.A.	R$	2021 e 2022	0.7	1,20%
Total			**56,2**	**100%**

Dívida Líquida (R$ mm)[2] e Dívida Líquida/EBITDA (x)[3]



Cronograma de Amortização (R$ mm)[4]



Fonte: Companhia | Nota(1): Item "12 - Empréstimos e Financiamentos" na página 28 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.; (3) O calculo do EBITDA é composto pela soma do lucro bruto (encontrado na pagina 6 das Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2020, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2019, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2018) com Depreciação e Amortização (encontrado na pagina 10 das Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2020, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2019, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2018); (4): Item "12 - Empréstimos e Financiamentos" na página 28 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.

Visão Geral - Grupo Cocal

Recebíveis detidos pelos Acionistas e pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido será constituída em garantia do cumprimento fiel e integral das obrigações garantidas. Estes recebíveis serão diretamente interligados ao fluxo e periodicidade de pagamento do certificado de recebíveis do agronegócio emitidos pela Bartira.

Visão geral

A Cocal é uma empresa de origem familiar, 100% nacional e presente há mais de quatro décadas no setor sucroenergético.

A Cocal possui localização estratégica, alta capacidade de armazenagem (350k de ton de açúcar) e figura entre as maiores empresas do setor sucroenergético do Brasil de acordo com ranking do Valor, possui forte direcionamento tecnológico (colheita 100% mecanizada) em suas operações e grande valorização dos colaboradores.

Possui duas plantas industriais: Narandiba e Paraguaçu Paulista, separada por uma distancia de cerca de 73 km.

A Cocal possui 92% das lavouras próprias e de parceiros agrícolas o que faz com que a Cocal reduza sua exposição a obtenção de matéria prima no mercado.

Todos os produtos são comercializados através da Coopersucar.

Governança Corporativa



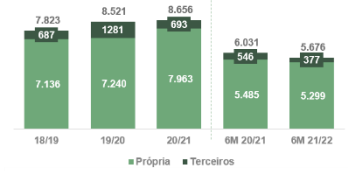
Localização dos ativos



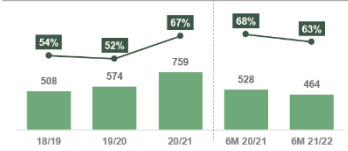
Fonte: Companhia Cocal

Destaques Operacionais – Produtividade e Volume de Vendas do Grupo Cocal

Moagem (mm tons)[1]

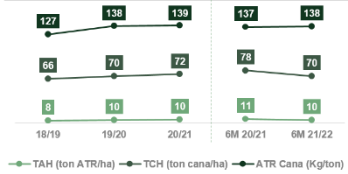


Produção de Açúcar ('000 tons) e Mix de Açúcar (%)[2]

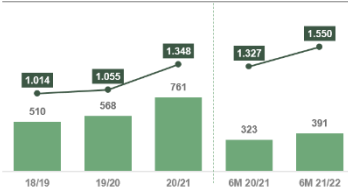


Produção Etanol ('000 m³)[3]

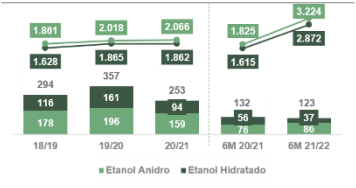
Eficiência Produtiva[4]



Venda de Açúcar ('000 tons) e Preço (R$/tons)[5]



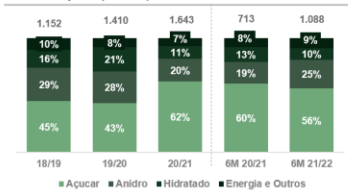
Venda de Etanol ('000 m³) e Preço (R$/m³)[6]



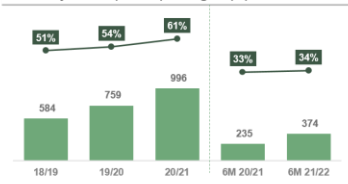
Fonte: Companhia Cocal | Nota (1): Tabela de "Desempenho Operacional" : linhas "Açúcar (mil toneladas) e "Mix Açúcar - Etanol" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (2): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "Açúcar (mil toneladas) e "Mix Açúcar - Etanol" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (3): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "Etanol Anidro (mil m³)" e "Etanol Hidratado (mil m³)" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (4): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "TCH (t/ha) - cana própria", "ART Cana (Kg/t)" e "TAH (t/ha)" na páginas 6 na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (5): Gráfico "Preço e volume de venda - Açúcar" na página 9 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (6): Gráficos "Preço e volume de venda - Etano Hidratado e Etanol Anidro" nas página 9 e 10 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

Destaques Financeiros e Endividamento - Grupo Cocal

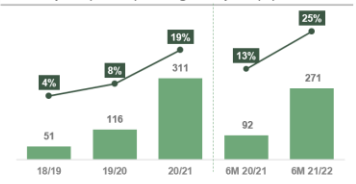
Receita Líquida (R$ mm)[1]



EBITDA Ajustado[2] (R$ mm) e Margem (%)



Lucro Líquido (R$ mm)[3] e Margem Líquida (%)



Política de Hedge

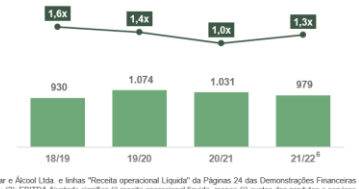
- No caso do açúcar a companhia atua por meio da fixação de contratos futuros juntos a COPERSUCAR, baseando-se na recomendação da matriz de fixações, a qual utiliza como parâmetros os intervalos de mínimo e máximo do volume e margem EBITDA do período.
- A política deve ser aprovada ou reformulada pelo Comitê Comercial que é composto pelos conselheiros acionistas, presidente do conselho, diretor superintendente e diretor administrativo financeiro.
- Já para o dólar, a Cocal utiliza instrumentos financeiros (Contrato Futuros NY nº11 e Contrato a termo de moedas) fixando o preço em um ano no mês que antecede o início de uma nova safra.

Cronograma Amortização e Abertura do Endividamento[4]

Credor	% do Volume total
CRA 2021	19%
Itaú	18%
BNDES	14%
Outros	48%



Dívida Líquida[5] (R$ mm) e Dívida Líq./EBTIDA Ajustado[2](x)



Fonte: Companhia Cocal | Nota (1):Tabela - linha "Receita operacional Líquida" da página 22 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. e linhas "Receita operacional Líquida" da Páginas 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal ; (2): EBITDA Ajustado significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização incluindo a amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas operacionais, desde que recorrentes, em conformidade com as praticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o International Financial Reporting Standards; (3): Tabela - linha "Resultado do período" da página 22 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. e linhas "Resultado do Exercício" da Páginas 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal, Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal ; (4): Item "Caixa e Cronograma de Amortização da Dívida - R$ milhões" da Página 17 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (5): Dívida Líquida refere-se ao somatório dos empréstimos e financiamentos onerosos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria; (6): Utilizado o EBITDA pró-forma.

Garantia de imóveis

Fazendas:	Fazenda Mosquito	Fazenda Formosa
Matrículas:	11.547;11.548;11.549	17.002;17.003;17.004
Área total (ha):	13.097	6.783
Localização :	 Município Naranditba (SP)	 Município Martinópolis (SP)
Atributos das Fazendas:	Deposito de insumos; Sede Agrícola completa; Usina de Cana; Oficina para equipamentos	Depósito de insumos; Pista de pouso; Infraestrutura pecuária; Sede Agrícola completa; Oficina para equipamentos; Usina de cana a 40 km da fazenda
Área de Grãos (ha):	-	1.738,40
Área de Cana (ha):	9.112,40	1.420,96
Área de Pecuária (ha):	289,87	1.569,86
Outras áreas Úteis (ha):	78,81	230,80
Highlights	• Fazenda 100% arrendada á Cocal para produção de cana-de-açúcar	• Operação de pecuária de cria com cerca de 1.900 cabeças

Fonte: Companhia | Nota (1): O mapa indicado na Fazenda Mosquito contém apenas parte da propriedade que é indicada polo numero de matrícula 11.547.

BP - Grupo Cocal (R$ '000)[1]

	18/19	19/20	20/21
Ativo	**2.836.248**	**3.582.566**	**4.954.084**
Circulante	**1.179.168**	**1.280.252**	**2.403.093**
Caixa e equivalentes de caixa	475.906	614.795	1.380.145
Aplicações financeiras	108.507	38.324	34.222
Instrumento Financeiro Derivativos	–	2.389	6.920
Contas a receber de clientes	10.708	14.215	19.962
Contas correntes- cooperativa	59.142	45.683	263.168
Estoques	135.009	251.284	253.858
Ativos Biologicos	204.031	244.590	400.714
Adiantamento parceria Agricola	95110	–	–
Impostos a recuperar	36.824	11304	7499
Impostos de renda corrente	11.617	8.427	21.407
Adiatamentos	22.741	32.687	2.247
Outras contas a receber	19.573	16.554	12.951
Não circulante	**1.657.080**	**2.302.314**	**2.550.991**
Outros créditos	9.374	9.374	–
Adiantamentos parceria agrícola	16.676	–	24.887
Impostos a recuperar	5.585	5.751	7.156
Depositos judiciais	24.707	26.511	14.376
Outros investimentos	13.177	13.177	13.177
investimentos	79.366	90.808	121.714
Direito de uso	–	564.021	567.899
Imobilizado	1.506.788	1.590.701	1.799.842
Intangível	1.407	1.971	1.940

	18/19	19/20	20/21
Total do passivo e patrimônio liquido	**2.836.248**	**3.582.566**	**4.954.084**
Total passivo	**1.865.149**	**2.696.409**	**3.716.824**
Circulante	**555.613**	**947.392**	**1.374.652**
Fornecedores	106.740	111.922	206.312
Instrumento Financeiro Derivativos	7.419	159.762	35.298
Empréstimos e financiamentos	375.541	446.910	923.565
Passivo de arrecadamento	–	71.115	73.094
Passico de parceiria agricola	–	33.815	31.159
Adiantamentos de Produção	–	50.046	–
Obrigações sociais e trabalhistas	38.124	48.521	49.078
Adiantamentos de clientes	4.991	240	5.677
Obrigações tributárias	11.238	16.272	43.610
Outras contas a pagar	11.560	8.789	6.859
Não circulante	**1.309.536**	**1.749.017**	**2.342.172**
Empréstimos e financiamentos	1.190.429	1.267.962	1.777.792
Passivo de arrecadamento	–	256.526	228.839
Passivo de parceiria agricola	–	149.982	183.554
Instrumento Financeiro Derivativos	–	–	43.795
Adiantamentos de Produção	7.408	7.405	7.401
Obrigações tributárias	23.116	4	–
Provisão para contingências	10.648	10.648	10.648
Outros passivos	77.935	56.490	90.143
Patrimônio liquido	**971.099**	**886.157**	**1.237.260**
Total do patrimônio liquido	**971.099**	**886.157**	**1.237.260**
Capital social	182.529	182.529	205.529
Adiamento para futuro aumento de capital	–	–	26.880
Reservas	684002	645351	597.826
Ajuste de avaliação patrimonial	35.896	(65.714)	(31.326)
Lucros Acumulados	68.672	123.991	438.351

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 21 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 22 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

DRE - Grupo Cocal (R$ '000)[1]

	18/19	19/20	20/21
Receita operacional líquida	**1.152.459**	**1.409.910**	**1.642.596**
(-) Custo do produto vendido	(884.058)	(946.512)	(931.753)
Lucro bruto	**268.401**	**463.398**	**710.843**
(-) Despesas operacionais	(113.346)	(131.688)	(226.888)
Despesas com vendas	(92.093)	(91.107)	(108.762)
Despesas gerais e administrativas	(43.441)	(53.252)	(57.331)
Outras receitas (despesas) líquidas	22.188	12.671	(60.795)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**155.055**	**331.710**	**483.955**
Resultado financeiro, líquido	(111.014)	(142.910)	(125.292)
Resultado Equivalência Patrimonial	15.972	10.695	35.515
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**60.013**	**199.495**	**394.178**
Imposto de renda e contribuição social	(8.738)	(83.957)	(83.561)
Lucro líquido do exercício	**51.275**	**115.538**	**310.617**

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 23 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

DFC - Grupo Cocal (R$ '000)[1]

	18/19	19/20	20/21
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro do exercício	51.275	115.538	310.617
Ajustes por:	565.469	863.058	787.551
Variações em:	(123.826)	(33.142)	(193.779)
Aplicações financeiras	(46.987)	70.183	4.102
Contas correntes – Cooperativa	31.110	13.459	(217.485)
Estoques	(10.950)	(178.446)	(148.877)
Impostos a recuperar	(7.467)	28.544	(10.581)
Adiantamento a fornecedores de cana	(5.300)	(9.946)	5.734
Depósitos judiciais	(8.216)	(1.804)	12.135
Impostos e contribuições a recolher	(6.566)	33.396	83.237
Juros e encargos pagos sobre atividade operacional	(139.360)	(129.987)	(125.848)
Caixa das atividades operacionais	**347.004**	**763.993**	**726.092**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de ativo imobilizado	(92.039)	(87.149)	(222.261)
Aquisição de lavoura	(213.692)	(248.051)	(250.515)
Aquisições de ativo intangível	(670)	(1.126)	(302)
Aplicação de recursos em ativos biológicos	(151.571)	(221.209)	(250.488)
Dividendos recebidos - Copersucar	(3.660)	2.261	12.141
Caixa (aplicado) nas atividades de investimentos	**(454.312)**	**(555.274)**	**(720.289)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos e financiamentos	640.029	522.432	1.757.113
Pagamento de passivos de arrendamentos	–	(161.078)	(192.327)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(433.994)	(378.796)	(756.982)
Pagamentos adiantamentos produção Cooperativa	(12.781)	(3)	(59.261)
Dividendos pagos	(3.332)	(102.596)	(47.525)
Fluxo de caixa provenientes das (aplicado nas) atividades de financiamentos	**189.922**	**(70.041)**	**760.151**
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	**82.614**	**138.888**	**765.350**

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 25 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 27 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 26 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 27 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DOS AVALISTAS

CARLOS UBIRATAN GARMS

Brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.453 expedido pela SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 065.778.788-46, domiciliado na Rua Baicuri, nº 392, São Paulo - SP, conselheiro da Copersucar e Única (União da Indústria de Cana de Açúcar).

MARCOS FERNANDO GARMS

Brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454 expedido pela SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 055.660.368-05, domiciliado na Rua Irmã Gomes, nº 328, Paraguaçu Paulista - SP.

EVANDRO CÉSAR GARMS

Brasileiro, casadosob o regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 expedido pela SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 137.248.698-43, domiciliado na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Campinas – SP.

YARA GARMS CAVLAK

Brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 expedido pela SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 110.649.218-84, domiciliado na Rua Mangabeiras, nº 150, São Paulo - SP.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTOS

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Em 31 de agosto de 2021, a XP Investimentos S.A. ("XP") subscreveu 40.000 (quarenta mil) debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia adicional, da 1ª (primeira) emissão, em série única ("Debêntures Conversíveis"), da Virgo Holding S.A. ("Virgo Holding"), que foram objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Total"). As Debêntures Conversíveis foram emitidas em 31 de agosto de 2021 por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Sem Garantia, em Série Única, para Colocação Privada, da Virgo Holding S.A.*" celebrado na mesma data ("Escritura de Emissão").

A Virgo Holding é a única acionista da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A.) ("Virgo Securitizadora"), que é, por sua vez, a única acionista da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação social da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização) ("Virgo II Securitizadora" e, em conjunto com a Virgo Securitizadora, ambas denominadas apenas como "Virgo Securitizadora").

As Debêntures Conversíveis têm vencimento em 31 de agosto de 2026 ("Data de Vencimento Debêntures Conversíveis") e farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão. O pagamento do saldo devedor das Debêntures Conversíveis ocorrerá integralmente na Data de Vencimento Debêntures Conversíveis.

Nos termos da Escritura de Emissão, a XP poderá converter a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Virgo Holding, por opção exclusiva da XP ("Conversão"), observadas as eventuais aprovações regulatórias necessárias. O número de ações decorrentes da Conversão poderá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do capital social total da Virgo Holding e, no máximo, a 30% (trinta por cento) do capital social total da Virgo Holding.

A Conversão poderá ser exercida pela XP a partir da data de integralização e até a Data de Vencimento Debêntures Conversíveis.

A eventual conversão das Debêntures Conversíveis implicará na vigência de um acordo de acionistas entre os acionistas da Virgo Holding.

Adicionalmente, os acionistas da Virgo Holding outorgaram a XP, por meio da Escritura de Emissão, uma opção de compra ("Opção de Compra") para adquirir ações ordinárias da Virgo Holding, de titularidade dos Acionistas, na proporção detida por cada um dos atuais acionistas da Virgo Holding em quantidade suficiente para que a XP detenha percentual de participação societária, após a Conversão, de até 45% (quarenta e cinco por cento) das ações ordinárias de emissão da Virgo Holding.

Por fim, a XP Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. celebrou com a Virgo Holding e determinadas controladas um contrato de parceria por meio do qual a XP poderá indicar potenciais oportunidades de negócio para que o Grupo Virgo atue (i) em operações de captação de recursos no mercado de capitais, dentre elas, a partir da securitização de recebíveis, e na própria estruturação, emissão, distribuição e monitoramento dos valores mobiliários, assim como na estruturação e colocação de outros instrumentos financeiros e valores mobiliários, conforme permitido pela regulamentação aplicável; e (ii) em operações de assessoria financeira ou consultoria em societárias ou de compra e venda de ativos ("Contrato de Parceria").

O Contrato de Parceria vigerá por 5 (cinco) anos contados da sua data de assinatura, qual seja, 31 de agosto de 2021.

Em decorrência do relacionamento acima, os investidores deverão estar cientes do potencial conflito de interesses. Vide "*Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e XP"* na página 116 deste Prospecto.

Entre o Coordenador Líder e os Avalistas

Não há qualquer relacionamento comercial entre o Coordenador Líder e os Avalistas, e/ou sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com o Agente Fiduciário decorrentes do exercício de suas atividades sociais, tendo em vista a atuação do Agente Fiduciário em outras operações de renda fixa, incluindo prestação de serviços em operações de securitização e outras operações no mercado de capitais estruturadas pelo Coordenador Líder.

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador e o Banco Liquidante

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Coordenador Líder não mantém com o Escriturador e o Banco Liquidante qualquer outo relacionamento comercial relevante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador e o Banco Liquidante.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante

Além (i) do relacionamento decorrente da Oferta, e (ii) do relacionamento existente entre o Coordenador Líder e o Custodiante decorrente da estruturação, coordenação e distribuição de operações de securitização, na data deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder não mantém com o Custodiante qualquer outo relacionamento comercial relevante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador e o Banco Liquidante.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Coordenador Líder e o grupo econômico do qual faz parte mantém relacionamento comercial com a Devedora, conforme as informações abaixo:

- Cédula de Produto Rural cm liquidação Financeira n.º 1815/21
- Valor: R$249.999.9993,00
- Taxa: 100% da Taxa DI-Cetip *Over*
- *Spread: CDI+3,00%*
- Garantias: Cessão Fiduciária de direitos creditórios.
- Data de Emissão: 23/11/2021.
- Prazo: 3.646 (três mil, seiscentos e quarenta e seis) dias corridos.
- Emitente: Bartira Agropecuária S.A.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Devedora.

Entre o Itaú BBA e a Emissora

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, (b) do relacionamento decorrente da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Itaú BBA, e (c) da atuação como participante especial em outras emissões da Emissora, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Emissora.

O Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e os Coordenadores ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Entre o Itaú BBA e os Avalistas

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, mantêm relacionamento comercial com os Avalistas, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam as seguintes:

- Operações de Crédito

Devedor	Produto	Abertura	Vencimento	Valor Inicial da Operação	Tipo de Garantia
Marcos Fernando Garms	Finame	22/10/2019	15/01/2024	4.836.786,72	Fidejussórias
Yara Garms Cavlak	Crédito Rural	19/11/2021	28/10/2022	3.000.000,00	Fidejussórias e reais
Yara Garms Cavlak	CPR-F	30/06/2020	30/06/2022	1.000.000,00	Fidejussórias

- Aplicação CDB – não há
- Cash Management - não há

Entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Itaú BBA e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário.

O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Itaú BBA e o Escriturador e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, o Escriturador e o Banco Liquidante e o Coordenador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Itaú BBA não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador, além do relacionamento decorrente do fato de o Banco Itaú BBA S.A. atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Escriturador presta serviços de escrituração e, igualmente, de distribuição das Cotas e o Banco Liquidante presta serviços de controladoria, custódia qualificada e, igualmente, de distribuição das Cotas.

Entre o Itaú BBA e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante.

O Itaú BBA e o Custodiante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Custodiannte.

O Itaú BBA, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Itaú BBA e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam as seguintes:

- Atuação como coordenador líder da 2ª Emissão de Debêntures Simples da BMYE Participações S.A.("BMYE"), no valor total de R$1.000.000,00 (um bilhão de reais) e que foi encerrada em 11 de junho de 2021, sendo a taxa de remuneração do Itaú BBA CDI+3,00%.

- Operações de Crédito

Devedor	Produto	Abertura	Vencimento	Valor Inicial da Operação	Tipo de Garantia
Angelim / Bartira / Buriti / Ibi / Indaia / Morumbi / Pingo / Tamboril	FINAME	25/10/2012	15/12/2024	80.888.004,27	Fidejussórias
Angelim / Bartira / Buriti / Ibi / Indaia / Morumbi / / Tamboril	REPASSE BNDES	22/08/2014	15/05/2026	12.849.263,06	Fidejussórias
Angelim / Buriti / Ibi / Indaia / Tamboril	CPR-F	02/12/2021	27/04/2022	68.400.000,00	Aplicações Financeiras

- Empresas:

- ANGELIM AGRONEGOCIO LTDA 16.843.991/0001-04 ("Angelim")
- BURITI AGRONEGOCIO LTDA 15.008.569/0001-70 ("Buriti")
- IBI AGRONEGOCIO E PARTICIPACOES LTDA 13.938.960/0001-49 ("Ibi")
- INDAIA AGRONEGOCIO LTDA 15.004.403/0001-86 ("Indaia")
- MORUMBI AGROPECUARIA SA 00.649.102/0001-32 ("Morumbi")
- Aplicação CDB

CLIENTE	Produto	Abertura	Vencimento	Valor Inicial da Operação
BMYE	CDB	02/08/2021	02/08/2023	30.290.162,00
Morumbi	CDB	09/11/2021	30/03/2022	16.245.125,00
Bartira	CDB	03/11/2021	01/02/2022	4.285.967,00

- Cash Management

- Período: 29/11/2002 (Conta 0911/05465-8) da Bartira

- Cobrança (volumetria média mensal): não possui

- Sispag (volumetria média mensal): R$ 65,7 MM

- Aplic Aut (volumetria média mensal): R$ 3,5MM

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, a Devedora e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possui relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico, ressalvado os relacionamentos descritos acima, no item "Relacionamento entre o Itaú BBA e os Avalistas".

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 101 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Devedora ao Itaú BBA e/ou às sociedades do seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Devedora. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e os Avalistas

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora não mantém relacionamento comercial relevante com os Avalistas e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém relacionamento comercial com o Agente Fiduciário, tendo atuado em outras ofertas de títulos e valores mobiliários da Emissora e de sociedades integrantes do seu grupo econômico, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais, sendo que o Escriturador participa, respectivamente, como Escriturador de outras séries da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Escriturador.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém relacionamento comercial com o Custodiante, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Custodiante.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, não mantêm relacionamento comercial relevante com a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Banco Liquidante participa, respectivamente, como banco liquidante de outras séries da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e os Avalistas

(i) O Sr. Carlos Ubiratan Garms é administrador da Cocal; **(ii)** o Sr. Marcos Fernando Garms é administrador da Cocal; **(iii)** o Sr. Evandro César Garms é sócio detentor de 50% (cinquenta por cento) da Creststar Management que detém 99,73% (noventa e nove virgula setenta e três por cento) das quotas da Gênesis Participações Ltda. que, por sua vez, detém 49% (quarenta e nove por cento) das quotas da Cocal; **(iv)** a Sra. Yara Garms Cavlak é sócia detentora de 50% (cinquenta por cento) da Creststar Management que detém 99,73% (noventa e nove virgula setenta e três por cento) das quotas da Gênesis Participações Ltda. que, por sua vez, detém 49% (quarenta e nove por cento) das quotas da Cocal; e **(v)** a Cocal Termoelétrica S.A. é subsidiária da Cocal, que detém 89,999% (oitenta e nove virgula novecentos e noventa e nove por cento) do seu capital social.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora não mantém relacionamento comercial relevante com o Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora não mantém relacionamento comercial relevante com o Escriturador e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora não mantém relacionamento comercial relevante com o Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora não mantém relacionamento comercial relevante com o Banco Liquidante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Avalistas e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, os Avalistas não mantêm relacionamento comercial relevante com o Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Avalistas e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, os Avalistas não mantêm relacionamento comercial relevante com o Escriturador e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Avalistas e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, os Avalistas não mantêm relacionamento comercial relevante com o Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Avalistas e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, os Avalistas não mantêm relacionamento comercial relevante com o Banco Liquidante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Agente Fiduciário mantém relacionamento comercial com a Emissora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, na medida em que presta serviços, tais como de Agente Fiduciário, nas séries e emissões da Emissora discriminadas no Anexo IX do Termo de Securitização anexo ao presente Prospecto Definitivo. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Custodiante e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Custodiante e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Custodiante e o Agente Fiduciário.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Agente Fiduciário e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e a outras emissões de CRA em que o Agente Fiduciário e o Banco Liquidante figurem como prestadores de serviços, não há qualquer relação societária comercial ou contratual relevante entre o Agente Fiduciário e o Banco Liquidante.

Entre o Banco Liquidante e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Banco Liquidante não mantém relacionamento comercial relevante com o Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Conflito de interesses na Oferta

Diante do exposto acima, não se vislumbra nenhum conflito de interesse entre os participantes da Oferta.

ANEXOS

ANEXO I	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO III	ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA DEVEDORA E ATA DE REUNIÃO DA GARANTIDORA QUE APROVOU A EMISSÃO DA CPR-FINANCEIRA E A OUTORGA DAS GARANTIAS
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ITEM III DO §1º DO ART.11 DA INSTRUÇÃO CVM 600
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600
ANEXO IX	MINUTA DAS CPR-FINANCEIRA
ANEXO X	MINUTA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO XI	MINUTA DOS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA
ANEXO XII	MINUTA DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
ANEXO XIII	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
30 06 21

JUCESP PROTOCOLO
0.514.694/21-0

ISEC SECURITIZADORA S.A.

NIRE 35.300.340.949
CNPJ: 08.769.451/0001-08

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2021

1. **Data, Horário e Local:** Realizada em 14 de junho de 2021, às 7:00 horas na sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

2. **Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Andressa Maciel Scerni, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** discutir e deliberar sobre (a) a alteração da denominação social da Companhia; (b) uma vez aprovada a alteração prevista no item anterior, aprovar a consolidação do Estatuto Social.

5. **Deliberação:** A Acionista delibera, inicialmente, pela lavratura da presente ata em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com relação ao item (a) da ordem do dia, foi **aprovada** a alteração da denominação social da Companhia, que passará a chamar Virgo Companhia de Securitização, com a consequente alteração do art. 1º do Estatuto Social da Companhia, para refletir a referida aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> **ARTIGO 1º.** A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

5.2. Em decorrência das deliberações acima, foi aprovado o item (b) da ordem do dia, com a aprovação da consolidação do estatuto social da Companhia na forma do Anexo I da presente ata e a autorização, à administração da Companhia, para a prática de todos os atos, registros e publicações necessários, sem a publicação dos anexos desta ata, e de forma sumária, e as demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente assembleia.

JUCESP
30 06 21

6. Encerramento: Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário que, após lida e achada conforme, foi assinada pela Acionista, que autorizou a sua publicação sem as respectivas assinaturas na forma do art. 130, §2º da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Daniel Magalhães
CPF: 353.261.498-77
RG: 44.997.520

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Andressa Maciel Scerni
CPF:999.442.002-04
RG:5675929

Acionista presente:

Isec Participações Ltda.

Ivo Vel Kos
RG: 24.479.454-SSP-SP
CPF: 282.710.018-50

JUCESP
30 JUN 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
309.734/21-6

JUCESP

JUCESP
30 06 21

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ARTIGO 3º. A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Parágrafo Único – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

ARTIGO 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

JUCESP
30 06 21

CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de 7.617.132,00 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e dois) reais, dividido em 7.617.132 (sete milhões, seiscentas e setenta e uma mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

ARTIGO 6º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

ARTIGO 7º. Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

ARTIGO 9º A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.

Parágrafo Único – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

ARTIGO 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

JUCESP
30 06 21

ARTIGO 11. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

ARTIGO 12. Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

i. alteração do Estatuto Social;
ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;
iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;
iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;
v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;
vi. redução e aumento do capital da Companhia;
vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;
viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e
ingresso de novos acionistas na Companhia.

Parágrafo Único - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

Conselho de Administração

Artigo 14. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

JUCESP
30 06 21

Parágrafo Primeiro - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo - A deliberação das matérias abaixo relacionadas é de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia:

i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;
ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia;
iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;
iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;
v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;
vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia;
vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.; e
viii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Quarto – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei.

Diretoria

Artigo 15: A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Operações, 1 (um) Diretor de Gente e Inovação, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções.

JUCESP
30 06 21

Parágrafo Primeiro – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Terceiro – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá conjuntamente a (i) 2 (dois) Diretores, ou (ii) 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, ou (iii) por 1 (um) procurador em caso de mandato *ad judicia*, sendo que sempre os procuradores deverão ter poderes específicos. Os instrumentos de mandato serão válidos ainda que o seu signatário deixe de integrar a Diretoria, salvo se for expressamente revogado.

Parágrafo Quarto – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem '(i)' do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia.

Parágrafo Quinto – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo Sexto – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Sétimo – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Oitavo – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

Parágrafo Nono – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.

Conselho Fiscal

Artigo 16. A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

CAPÍTULO V

JUCESP
30 06 21

EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Artigo 17. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

Artigo 18. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

CAPÍTULO VI
REEMBOLSO

Artigo 21. O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 22. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23. Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.

Artigo 24. Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 25. Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão,

JUCESP
30 06 21

em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Único – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

******

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA
QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.266.995/21-4

ISEC SECURITIZADORA S.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.340.949
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021

1. **Data e Horário e Local:** Em 04 de março de 2021, às 10h00 horas, sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

2. **Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA").

3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre: (i) aprovação do aumento no valor pré-aprovado para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para até R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista no item "i".

5. **Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

5.2. Os Srs. Conselheiros, aprovaram, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e

publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente reunião.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Conselheiros:

Ivo Vel Kos

Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães

JUCESP
15 ABR 2021
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
170.414/21-8
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

ANEXO III

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA DEVEDORA E ATA DE REUNIÃO DA GARANTIDORA QUE APROVOU A EMISSÃO DA CPR-FINANCEIRA E A OUTORGA DAS GARANTIAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
CNPJ nº 20.090.981/0001-12
NIRE 52.3.0001149-3

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 20 de janeiro de 2022, às 10 horas, na sede social da Bartira Agropecuária S.A. ("Companhia"), na Rua 5, nº 691, 23º e 24º andares, no município de Goiânia, Estado de Goiás.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada as formalidades de convocação em razão da presença da totalidade dos membros da Diretoria da Companhia.

4. ORDEM DO DIA: Aprovar e deliberar sobre **(i)** a emissão pela Companhia de cédula de produto rural financeira, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada ("Lei nº 8.929" e "CPR-F", respectivamente), em favor da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 02081-8 ("Securitizadora"), sendo que a CPR-F será utilizada, pela Securitizadora, como lastro da 89ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única da Securitizadora ("CRA"), nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e da Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM nº 600" e "Emissão", respectivamente), os quais serão distribuídos publicamente, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM nº 400", respectivamente); **(ii)** a constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 (conforme abaixo definido), por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 (conforme abaixo definidos); **(iii)** a constituição, pela Companhia, da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo definido), por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo

definido); **(iv)** a autorização à Diretoria e/ou demais representantes legais da Companhia, conforme o caso, para que tomem as medidas necessárias à realização, formalização e/ou implementação dos documentos relacionados à Emissão e a Oferta, incluindo, mas não se limitando emissão da CPR-F, dos CRA e outorga das Garantias (conforme abaixo definido), bem como a autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições dos documentos da operação, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta; e **(v)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou demais representantes legais da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação as matérias acima e para a realização da Emissão e da Oferta.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, a Diretoria:

(i) aprova os termos e condições da emissão da CPR-F, pela Companhia, em favor da Securitizadora, bem como a sua utilização como lastro e vinculação à Emissão e a Oferta, os termos da Instrução CVM 400, sem prejuízo ao detalhamento a constar na CPR-F, com as seguintes principais características e condições:

a) Número de Ordem: 001/2022;

b) Valor Nominal: R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA ("Valor Nominal");

c) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será definida no âmbito da CPR-F ("Data de Emissão");

d) Data de Vencimento: ressalvados os eventos de pagamento ou de Eventos de Inadimplemento previstos na CPR-F, o vencimento da CPR-F ocorrerá em 1º de abril de 2032 ("Data de Vencimento");

e) Vinculação da CPR-F à emissão dos CRA: uma vez emitida a CPR-F em favor da Securitizadora, a CPR-F será utilizada para fins de constituição do lastro dos CRA, a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do*

Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A." ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, ("Agente Fiduciário dos CRA"). Os CRA serão distribuídos publicamente, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, quais sejam, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78, a ser contratada para a realização da Oferta ("Coordenador Líder") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de colocação para o montante equivalente a R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), prestada pelos Coordenadores, sem prejuízo do exercício total ou parcial da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14 §2º da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que os CRA emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos pelo regime de melhores esforços de colocação;

f) Emitente: a Companhia;

g) Credora: a Securitizadora;

h) Procedimento de *Bookbuilding*: Será adotado, no âmbito da Oferta, o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente à CPR-F ("Procedimento de *Bookbuilding*");

i) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, de cada uma das parcelas a serem previstas na CPR-F, incidirão juros remuneratórios equivalentes percentual a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração;

j) Pagamento da Amortização e Remuneração: nos termos do artigo 4º-A da Lei nº 8.929, a CPR-F será objeto de liquidação financeira pela Companhia, sendo que esta pagará as parcelas da Remuneração e do Valor Nominal, ou do seu saldo, conforme as datas de pagamento e os percentuais de pagamento a serem previstos no Anexo I da CPR-F;

k) Garantias: serão constituídas, além do Aval a ser constituído pelos avalistas na própria CPR-Financeira, em garantia das obrigações garantidas lá definidas, as seguintes garantias ("Garantias"):

a. Alienação Fiduciária de Imóveis 1: alienação fiduciária dos imóveis objeto da matrícula n.º 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis 1"), de propriedade da Companhia, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 1"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Companhia, **JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/nº, Prédio "B", Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, inscrita no

CNPJ/ME sob o nº 14.507.125/0001-17 (“Jacuí Agronegócio”) e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1”);

b. Alienação Fiduciária de Imóveis 2: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP (“Imóveis 2” e, em conjunto com os Imóveis 1, “Imóveis”), de propriedade da Companhia, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA (“Alienação Fiduciária de Imóveis 2”), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre os Acionistas e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2”);

c. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos: cessão fiduciária de recebíveis, detidos pela Companhia e pela Jacuí Agronegócio, conforme o caso, decorrentes da celebração de determinados contratos de parceria agrícola e/ou arrendamento lá identificados, os quais têm como objeto os Imóveis, a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA (“Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos”) nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Jacuí Agronegócio, a Companhia e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos”);

d. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal: cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Acionistas (conforme abaixo definido) que integram o condomínio denominado **MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, sob o n.º 11.084, Av. 3 (“Condomínio”), devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º

44.373.108/0001-03 (“Cocal”), em virtude do "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Acionistas, o Condomínio e a Cocal (“Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido”), a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA (“Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, as “Garantias”), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas, o Condomínio e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, os “Contratos de Garantia”);

i. Para os fins do disposto acima, “Acionistas” significa, em conjunto, os seguintes acionistas da Companhia: (i) **CARLOS UBIRATAN GARMS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05.469-030; (ii) **MARCOS FERNANDO GARMS**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19.700-053; (iii) **YARA GARMS CAVLAK**, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01.233-010; e (iv) **EVANDRO CESAR GARMS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado

de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13.101-664.

l) Inadimplemento: a CPR-F estará sujeita a eventos de inadimplemento, com efeitos automático ou não automático, neste último caso sujeitos à deliberação pela não declaração de vencimento antecipado pela assembleia geral de titulares de CRA, observadas as hipóteses que serão descritas na CPR-F e no Termo de Securitização;

m) Demais Características da CPR-F: As demais características da CPR-F serão aquelas especificadas na referida CPR-F; e

n) Termos Definidos: Os termos definidos em letra maiúscula e utilizados nesta Ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na CPR-F.

(ii) autoriza a Companhia a constituir a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2, com o objetivo de garantir todas as obrigações garantidas, definidas na CPR-F, assumidas pela Companhia;

(iii) autoriza a Companhia a constituir a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, com o objetivo de garantir todas as obrigações garantidas, definidas na CPR-F, assumidas pela Companhia;

(iv) autoriza à Diretoria e/ou os demais representantes legais da Companhia, conforme o caso, a praticar todo e qualquer ato necessário à formalização e/ou implementação dos instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, à emissão da CPR-F, dos CRA e a outorga das Garantias, conforme aplicável, bem como autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições dos documentos que envolvem a operação, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Coordenador Líder, ao Itaú BBA, ao Agente Fiduciário, aos assessores legais e ao agente de liquidação, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e

(v) ratifica todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou demais representantes

legais da Companhia, conforme o caso, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação às deliberações acima e para a realização da Emissão e da Oferta.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, achada conforme e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. Composição da Mesa: Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário. Membros Presentes da Diretoria: Carlos Ubiratan Garms e Marcos Fernando Garms.

7. CERTIDÃO: Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no livro de Registro de Atas de Reunião da Diretoria da Companhia.

Goiânia, 20 de janeiro de 2022.

_____	_____
Carlos Ubiratan Garms	Marcos Fernando Garms
Presidente	*Secretário*

Advogado responsável: _____Roberto Claudio Gomes Figueira – OAB/SP 415542.

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05566036805	MARCOS FERNANDO GARMS
06577878846	CARLOS UBIRATAN GARMS
85130249704	ROBERTO CLAUDIO GOMES FIGUEIRA

CERTIFICO O REGISTRO EM 20/01/2022 20:35 SOB Nº 20220101981.
PROTOCOLO: 220101981 DE 20/01/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12200741876. CNPJ DA SEDE: 20090981000112.
NIRE: 52300011493. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 20/01/2022.
BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

JUCESP PROTOCOLO
0.065.967/22-7
248

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.
CNPJ nº 14.507.125/0001-17
NIRE nº 3522942967-9

ATA DA REUNIÃO DOS SÓCIOS
REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2022

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL**: Em 20 de janeiro de 2022, às 10 horas, na sede social da **JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.** ("Sociedade"), no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/nº, Prédio "B", Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

2. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário

3. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada as formalidades de convocação em razão da presença da totalidade dos sócios da Sociedade.

4. **ORDEM DO DIA:** Aprovar e deliberar sobre **(i)** a prestação de garantias na emissão, pela **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na R. 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 20.090.981/0001-12 ("Bartira"), de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, no valor total de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) ("CPR-F"), em favor da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 02081-8 ("Securitizadora"), sendo que a CPR-F será utilizada, pela Securitizadora, como lastro da sua 89ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única ("CRA"), nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e da Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM nº 600" e "Emissão", respectivamente), os quais serão distribuídos publicamente, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 29 de

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM nº 400", respectivamente); **(ii)** a constituição, pela Sociedade, da Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas 11.548 e 11,549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis"), por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1 (conforme abaixo definido); **(iii)** a constituição, pela Sociedade, da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo definido), por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo definido); **(iv)** a autorização à Sociedade para praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à emissão da CPR-F, incluindo, mas sem limitação, a CPR-F, seus eventuais aditamentos e os contratos relativos à Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo definido) e à Alienação Fiduciária de Imóveis 1 (conforme abaixo definido); e **(v)** ratificação de todos os atos já praticados com relação às deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, os sócios:

(i) aprovam os termos e condições da CPR-F, sem prejuízo do detalhamento a constar na CPR-F, com as seguintes características e condições:

a) Número de Ordem: 001/2022;

b) Valor Nominal: R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA ("Valor Nominal");

c) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será definida no âmbito da CPR-F ("Data de Emissão");

d) Data de Vencimento: ressalvados os eventos de pagamento ou de Eventos de Inadimplemento previstos na CPR-F, o vencimento da CPR-F ocorrerá em 1º de abril de 2032 ("Data de Vencimento");

e) Vinculação da CPR-F à emissão dos CRA: uma vez emitida a CPR-F em favor da Securitizadora, a CPR-F será utilizada para fins de constituição do lastro dos CRA,

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, ("Agente Fiduciário dos CRA"). Os CRA serão distribuídos publicamente, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, quais sejam, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, a ser contratada para a realização da Oferta ("Coordenador Líder") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de colocação para o montante equivalente a R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), prestada pelos Coordenadores, sem prejuízo do exercício total ou parcial da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14 §2º da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que os CRA emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos pelo regime de melhores esforços de colocação;

f) Emitente: a Bartira;

g) Credora: a Securitizadora;

h) Procedimento de *Bookbuilding*: Será adotado, no âmbito da Oferta, o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente à CPR-F ("Procedimento de *Bookbuilding*");

i) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, de cada uma das parcelas a serem previstas na CPR-F, incidirão juros remuneratórios equivalentes percentual a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração;

j) Pagamento da Amortização e Remuneração: nos termos do artigo 4º-A da Lei nº 8.929, a CPR-F será objeto de liquidação financeira pela Companhia, sendo que esta pagará as parcelas da Remuneração e do Valor Nominal, ou do seu saldo, conforme as datas de pagamento e os percentuais de pagamento a serem previstos no Anexo I da CPR-F;

k) Garantias: serão constituídas, além do Aval a ser constituído pelos avalistas na própria CPR-Financeira, em garantia das obrigações garantidas lá definidas, as seguintes garantias ("Garantias"):

   a. Alienação Fiduciária de Imóveis 1: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis 1"), de propriedade da Sociedade, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 1"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Sociedade, a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1");

   b. Alienação Fiduciária de Imóveis 2: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP ("Imóveis 2" e, em conjunto com os Imóveis 1, "Imóveis"), de

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

propriedade da Bartira, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 2"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2");

c. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos: cessão fiduciária de recebíveis, detidos pela Sociedade e pela Bartira, conforme o caso, decorrentes da celebração de determinados contratos de parceria agrícola e/ou arrendamento lá identificados, os quais têm como objeto os Imóveis, a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos") nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Sociedade, a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos");

d. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal: cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Acionistas (conforme abaixo definido) que integram o condomínio denominado **MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.°, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.° 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, sob o n.° 11.084, Av. 3 ("Condomínio"), devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.°, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.° 44.373.108/0001-03 ("Cocal"), em virtude do "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1° de abril de 2021, celebrado entre os Acionistas, o Condomínio e a Cocal ("Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"), a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, as

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

"Garantias"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Acionistas, o Condomínio e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, os "Contratos de Garantia");

i. Para os fins do disposto acima, "Acionistas" significa, em conjunto, os seguintes acionistas da Bartira: (i) **CARLOS UBIRATAN GARMS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05.469-030; (ii) **MARCOS FERNANDO GARMS**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19.700-053; (iii) **YARA GARMS CAVLAK**, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01.233-010; e (iv) **EVANDRO CESAR GARMS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13.101-664.

l) Inadimplemento: a CPR-F estará sujeita a eventos de inadimplemento, com efeitos automático ou não automático, neste último caso sujeitos à deliberação pela não declaração de vencimento antecipado pela assembleia geral de titulares de CRA, observadas as hipóteses que serão descritas na CPR-F e no Termo de Securitização;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

m) Demais Características da CPR-F: As demais características da CPR-F serão aquelas especificadas na referida CPR-F; e

n) Termos Definidos: Os termos definidos em letra maiúscula e utilizados nesta Ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na CPR-F.

(ii) autoriza a Sociedade a constituir a Alienação Fiduciária de Imóveis 1 mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, com o objetivo de garantir todas as obrigações garantidas, definidas na CPR-F, assumidas pela Bartira e pelos Acionistas, na qualidade de avalistas;

(iii) autoriza a Sociedade a constituir a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, com o objetivo de garantir todas as obrigações garantidas, definidas na CPR-F, assumidas pela Bartira e pelos Acionistas, na qualidade de avalistas;

(iv) autorizam a Sociedade, bem como quaisquer de seus representantes legais, a: (a) discutir, negociar e definir os termos e condições da emissão do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1; e (b) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e outros documentos relacionados à CPR-F, bem como quaisquer aditamentos aos referidos documentos, além de eventuais notificações, procurações, declarações e outros documentos que se fizerem necessários; e

(v) ratificam todos os atos já praticados com relação às deliberações acima.

5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, achada conforme e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. Paraguaçu Paulista/SP, 20 de janeiro de 2022. Composição da Mesa: Carlos Ubiratan Garms (Presidente) – Marcos Fernando Garms (Secretário). Sócios Presentes: Êxodos Participações Ltda - Carlos Ubiratan Garms – Marcos Fernando Garms - Yara Garms Cavlak – Evandro Cesar Garms.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

6. CERTIDÃO: Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no livro de registro de atas aplicável da Sociedade.

CARLOS UBIRATAN GAMS *Presidente*	MARCOS FERNANDO GARMS *Secretário*
ÊXODOS PARTICIPAÇÕES LTDA.	CARLOS UBIRATAN GARMS
MARCOS FERNANDO GARMS	EVANDRO CESAR GARMS
YARA GARMS CAVLAK	

Advogado responsável: _____ Roberto Claudio Gomes Figueira – OAB/SP 415542.



Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9E5B-C58F-E6B3-8EC1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9E5B-C58F-E6B3-8EC1 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9E5B-C58F-E6B3-8EC1

Hash do Documento

112F1E533287351A7F3CCA655E4988760A4C983C492553B17B6A6EA474122CCC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Marcos Fernando Garms - 055.660.368-05 em 20/01/2022 10:08 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Roberto Claudio Gomes Figueira - 851.302.497-04 em 20/01/2022 10:08 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Yara Garms Cavlak - 110.649.218-84 em 20/01/2022 10:06 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Evandro Cesar Garms - 137.248.698-43 em 20/01/2022 10:04 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Carlos Ubiratan Garms - 065.778.788-46 em 20/01/2022 10:01 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
CNPJ nº 20.090.981/0001-12
NIRE 52.3.0001149-3

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 10 de fevereiro de 2022, às 11 horas, na sede social da Bartira Agropecuária S.A. ("Companhia"), na Rua 5, nº 691, 23º e 24º andares, no município de Goiânia, Estado de Goiás.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada as formalidades de convocação em razão da presença da totalidade dos membros da Diretoria da Companhia.

4. ORDEM DO DIA: Aprovar e deliberar sobre **(i)** a rerratificação da ata da Reunião de Diretoria da Companhia celebrada em 20 de janeiro de 2022 ("Reunião de Diretoria") para prever a alteração do lastro da 89ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 02081-8 ("Securitizadora" e "CRA"), os quais serão distribuídos publicamente, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor e da Instrução CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2019, conforme em vigor ("Oferta", "Instrução CVM 400" e "Instrução CVM 600", respectivamente), com a emissão de 5 (cinco) Cédulas de Produto Rural - Financeiras ("CPR-Financeiras"); **(ii)** a autorização à Diretoria e/ou demais representantes legais da Companhia, conforme o caso, para que tomem as medidas necessárias à realização, formalização e/ou implementação dos documentos relacionados à Emissão e a Oferta, incluindo, mas não se limitando, à emissão das CPR-Financeiras e dos CRA, à outorga das Garantias, bem como à autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições dos documentos da operação, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta; e (**iii**) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou demais representantes legais da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação as matérias acima e para a realização da Emissão e da Oferta.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, a Diretoria:

(i) aprovou a rerratificação da Reunião de Diretoria para prever a alteração dos lastro dos CRA

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

com a emissão de 5 (cinco) CPR-Financeiras, quais sejam, (a) cédula de produto rural - financeira nºs 001/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Carlos Ubiratan Garms ("CPR-Financeiras 1" e "Avalista 1", respectivamente), (b) cédula de produto rural - financeira nºs 002/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Marcos Fernando Garms ("CPR-Financeiras 2" e "Avalista 2", respectivamente), (c) pela cédula de produto rural - financeira nºs 003/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Yara Garms Cavlak ("CPR-Financeiras 3" e "Avalista 3", respectivamente); (d) cédula de produto rural - financeira nºs 004/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Evandro Cesar Garms ("CPR-Financeiras 4" e "Avalista 4", respectivamente); e (e) pela cédula de produto rural - financeira nºs 005/2022 a ser emitida pela Devedora sem aval ("CPR-Financeiras 5"), que serão emitidas em favor da Emissora com as seguintes principais características e condições:

a) Números de Ordem: 001/2022; 002/2022; 003/2022; 004/2022; e 005/2022;

b) Valor Nominal: R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o valor das CPR-Financeiras poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA ("Valor Nominal");

c) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será definida no âmbito das CPR-Financeiras ("Data de Emissão");

d) Data de Vencimento: ressalvados os eventos de pagamento ou de Eventos de Inadimplemento previstos nas CPR-Financeiras, o vencimento das CPR-Financeiras ocorrerá em 1º de abril de 2032 ("Data de Vencimento");

e) Vinculação das CPR-Financeiras à emissão dos CRA: uma vez emitidas as CPR-Financeiras em favor da Securitizadora, as CPR-Financeiras serão utilizadas para fins de constituição do lastro dos CRA, a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, ("Agente Fiduciário dos CRA"). Os CRA serão distribuídos publicamente, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, quais sejam, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78, a ser contratada para a realização da Oferta ("Coordenador Líder") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de colocação para o montante equivalente a R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), prestada pelos Coordenadores, sem prejuízo do exercício total ou parcial da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14 §2º da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que os CRA emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos pelo regime de melhores esforços de colocação;

f) Emitente: a Companhia;

g) Credora: a Securitizadora;

h) Procedimento de *Bookbuilding*: Será adotado, no âmbito da Oferta, o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras ("Procedimento de *Bookbuilding*");

i) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, de cada uma das parcelas a serem previstas nas CPR-Financeiras, incidirão juros remuneratórios equivalentes percentual a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração;

j) Pagamento da Amortização e Remuneração: nos termos do artigo 4º-A da Lei nº 8.929, as CPR-Financeiras serão objeto de liquidação financeira pela Companhia, sendo que esta pagará as parcelas da Remuneração e do Valor Nominal, ou do seu saldo, conforme as datas de pagamento e os percentuais de pagamento a serem previstos nos Anexos I das CPR-Financeiras;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

k) Garantias: serão constituídas, além do Aval a ser constituído pelos avalistas nas respectivas CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4, em garantia das obrigações garantidas lá definidas, as seguintes garantias ("Garantias"):

a. Alienação Fiduciária de Imóveis 1: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 1"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17 ("Garantidora") e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1");

b. Alienação Fiduciária de Imóveis 2: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 2"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2");

c. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos: cessão fiduciária de recebíveis, detidos pelos Acionistas, decorrentes da celebração de determinados contratos de arrendamento lá identificados, a ser constituída em favor da Securitizadora, uma vez implementada a condição suspensiva lá prevista, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos") nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos");

d. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal: cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o condomínio denominado **MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, sob o n.º 11.084, Av. 3 ("Condomínio"), devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03 ("Cocal"), em virtude do "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal ("Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"), a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, as "Garantias"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, os "Contratos de Garantia");

l) Inadimplemento: as CPR-Financeiras estarão sujeitas a eventos de inadimplemento, com efeitos automático ou não automático, neste último caso sujeitos à deliberação pela não declaração de vencimento antecipado pela assembleia geral de titulares de CRA, observadas as hipóteses que serão descritas nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização;

m) Demais Características das CPR-Financeiras: As demais características das CPR-Financeiras serão aquelas especificadas nas respectivas CPR-Financeiras; e

n) Termos Definidos: Os termos definidos em letra maiúscula e utilizados nesta Ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nas CPR-Financeiras.

(ii) autoriza à Diretoria e/ou os demais representantes legais da Companhia, conforme o caso, a praticar todo e qualquer ato necessário à formalização e/ou implementação dos instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA e a outorga das Garantias, conforme aplicável, bem como autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições dos documentos que envolvem a operação, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Coordenador Líder, ao Itaú BBA, ao Agente Fiduciário, aos assessores legais e ao agente de liquidação, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e

(iii) ratifica todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou demais representantes legais da Companhia, conforme o caso, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação às deliberações acima e para a realização da Emissão e da Oferta.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, achada conforme e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. Composição da Mesa: Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário. Membros Presentes da Diretoria: Carlos Ubiratan Garms e Marcos Fernando Garms.

7. **CERTIDÃO:** Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no livro de Registro de Atas de Reunião da Diretoria da Companhia.

Goiânia, 10 de fevereiro de 2022.

_____	_____
Carlos Ubiratan Garms	Marcos Fernando Garms
Presidente	*Secretário*

Advogado responsável: _____Roberto Claudio Gomes Figueira – OAB/SP 415542.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Fernando Garms, Roberto Claudio Gomes Figueira e Carlos Ubiratan Garms.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5E02-DB0A-85D6-DCDC.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5E02-DB0A-85D6-DCDC ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5E02-DB0A-85D6-DCDC

Hash do Documento

9828E9CF694A46E1894729111F4239FDFB0CF5E0A9B5D9C82EA55569B45EC9D9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/02/2022 é(são) :

- Marcos Fernando Garms - 055.660.368-05 em 10/02/2022 10:19 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Roberto Claudio Gomes Figueira - 851.302.497-04 em 10/02/2022 10:14 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Carlos Ubiratan Garms - 065.778.788-46 em 10/02/2022 10:12 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.
CNPJ nº 14.507.125/0001-17
NIRE nº 3522942967-9

ATA DA REUNIÃO DOS SÓCIOS
REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 10 de fevereiro de 2022, às 10 horas, na sede social da **JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.** ("Sociedade"), no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/nº, Prédio "B", Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Carlos Ubiratan Garms – Presidente; Marcos Fernando Garms – Secretário

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada as formalidades de convocação em razão da presença da totalidade dos sócios da Sociedade.

4. ORDEM DO DIA: Aprovar e deliberar sobre **(i)** a rerratificação da ata da Reunião de Sócios da Sociedade celebrada em 20 de janeiro de 2022 ("Reunião de Sócios") para prever a alteração do lastro da 89ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 02081-8 ("Securitizadora" ou "Emissora" e "CRA"), os quais serão distribuídos publicamente, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor e da Instrução CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2019, conforme em vigor ("Oferta", "Instrução CVM 400" e "Instrução CVM 600", respectivamente), com a emissão de 5 (cinco) Cédulas de Produto Rural Financeira ("CPR-Financeiras"); **(ii)** a autorização à Sociedade para praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à emissão das CPR-Financeiras, incluindo, mas sem limitação, as CPR-Financeiras, seus eventuais aditamentos e os contratos relativos à Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos (conforme abaixo definido) e à Alienação Fiduciária de Imóveis 1 (conforme abaixo definido); e **(iii)** ratificação de todos os atos já praticados com relação às deliberações acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, os sócios:

(i) Aprovam a rerratificação da Reunião de Sócios para prever a alteração do lastro dos CRA para 5 (cinco) CPR-Financeiras, quais sejam, (a) cédula de produto rural - financeira nºs 001/2022 a ser emitida pela Bartira Agropecuária Ltda. ("Devedora") com aval de Carlos Ubiratan Garms ("CPR-Financeiras 1" e "Avalista 1", respectivamente), (b) cédula de produto rural - financeira nºs 002/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Marcos Fernando Garms ("CPR-

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.

Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Financeiras 2" e "Avalista 2", respectivamente), (c) pela cédula de produto rural - financeira nºs 003/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Yara Garms Cavlak ("CPR-Financeiras 3" e "Avalista 3", respectivamente); (d) cédula de produto rural - financeira nºs 004/2022 a ser emitida pela Devedora com aval de Evandro Cesar Garms ("CPR-Financeiras 4" e "Avalista 4", respectivamente); e (e) pela cédula de produto rural - financeira nºs 005/2022 a ser emitida pela Devedora sem aval ("CPR-Financeiras 5"), que serão emitidos em favor da Emissora com as seguintes principais características e condições:

a) Número de Ordem: 001/2022; 002/2022; 003/2022; 004/2022; e 005/2022;

b) Valor Nominal: R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA ("Valor Nominal");

c) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão será definida no âmbito das CPR-Financeiras ("Data de Emissão");

d) Data de Vencimento: ressalvados os eventos de pagamento ou de Eventos de Inadimplemento previstos nas CPR-Financeiras, o vencimento das CPR-Financeiras ocorrerá em 1º de abril de 2032 ("Data de Vencimento");

e) Vinculação das CPR-Financeiras à emissão dos CRA: uma vez emitida as CPR-Financeiras em favor da Securitizadora, as CPR-Financeiras serão utilizadas para fins de constituição do lastro dos CRA, a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, ("Agente Fiduciário dos CRA"). Os CRA serão distribuídos publicamente, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, quais sejam, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0011-78, a ser contratada para a realização da Oferta ("Coordenador Líder") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de colocação para o montante equivalente

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

a R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), prestada pelos Coordenadores, sem prejuízo do exercício total ou parcial da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14 §2º da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que os CRA emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos pelo regime de melhores esforços de colocação;

f) Emitente: a Bartira Agropecuária S.A. ("Bartira");

g) Credora: a Securitizadora;

h) Procedimento de *Bookbuilding*: Será adotado, no âmbito da Oferta, o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras ("Procedimento de *Bookbuilding*");

i) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, de cada uma das parcelas a serem previstas nas CPR-Financeiras, incidirão juros remuneratórios equivalentes percentual a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, a ser verificada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Data de Apuração"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração;

j) Pagamento da Amortização e Remuneração: nos termos do artigo 4º-A da Lei nº 8.929, as CPR-Financeiras serão objeto de liquidação financeira pela Companhia, sendo que esta pagará as parcelas da Remuneração e do Valor Nominal, ou do seu saldo, conforme as datas de pagamento e os percentuais de pagamento a serem previstos nos Anexo I das CPR-Financeiras;

k) Garantias: serão constituídas, além do Aval a ser constituído pelos avalistas nas respectivas CPR-Financeiras, em garantia das obrigações garantidas lá definidas, as seguintes garantias ("Garantias"):

   a. Alienação Fiduciária de Imóveis 1: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis 1"), de propriedade da Sociedade, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 1"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e*

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Outras Avenças – Imóveis 1", a ser celebrado entre a Sociedade, a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1");

b. Alienação Fiduciária de Imóveis 2: alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP ("Imóveis 2" e, em conjunto com os Imóveis 1, "Imóveis"), de propriedade da Bartira, em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Alienação Fiduciária de Imóveis 2"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2");

c. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos: cessão fiduciária de recebíveis, detidos pela Sociedade e pela Bartira, conforme o caso, decorrentes da celebração de determinados contratos de parceria agrícola e/ou arrendamento lá identificados, os quais têm como objeto os Imóveis, a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos") nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Sociedade, a Bartira e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos");

d. Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal: cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Acionistas (conforme abaixo definido) que integram o condomínio denominado **MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, sob o n.º 11.084, Av. 3 ("Condomínio"), devidos pela **COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03 ("Cocal"), em virtude do "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal ("Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"), a ser constituída em favor da Securitizadora, no âmbito dos CRA ("Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, as "Garantias"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Acionistas, o Condomínio e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, os "Contratos de Garantia");

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.

Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

l) Inadimplemento: as CPR-Financeiras estarão sujeitas a eventos de inadimplemento, com efeitos automático ou não automático, neste último caso sujeitos à deliberação pela não declaração de vencimento antecipado pela assembleia geral de titulares de CRA, observadas as hipóteses que serão descritas nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização;

m) Demais Características das CPR-Financeiras: As demais características das CPR-Financeiras serão aquelas especificadas nas respectivas CPR-Financeiras; e

n) Termos Definidos: Os termos definidos em letra maiúscula e utilizados nesta Ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nas CPR-Financeiras.

(ii) autoriza a Sociedade a praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada; e

(iii) ratificam todos os atos já praticados com relação às deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, achada conforme e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. Paraguaçu Paulista/SP, 10 de fevereiro de 2022. Composição da Mesa: Carlos Ubiratan Garms (Presidente) – Marcos Fernando Garms (Secretário). Sócios Presentes: Êxodos Participações Ltda - Carlos Ubiratan Garms – Marcos Fernando Garms - Yara Garms Cavlak – Evandro Cesar Garms.

7. CERTIDÃO: Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no livro de registro de atas aplicável da Sociedade.

CARLOS UBIRATAN GAMS *Presidente*	MARCOS FERNANDO GARMS *Secretário*
ÊXODOS PARTICIPAÇÕES LTDA.	CARLOS UBIRATAN GARMS
MARCOS FERNANDO GARMS	EVANDRO CESAR GARMS
YARA GARMS CAVLAK	

Advogado responsável: _____Roberto Claudio Gomes Figueira – OAB/SP 415542.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

Este documento foi assinado digitalmente por Evandro Cesar Garms, Yara Garms Cavlak, Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms e Roberto Claudio Gomes Figueira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 75D1-0513-DC02-CFE8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/75D1-0513-DC02-CFE8 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 75D1-0513-DC02-CFE8

Hash do Documento

DA25CD1F33BE853C45A42D82A5946B6FE2F10CE221A16B94966B07065F3548B2

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/02/2022 é(são) :

- Evandro Cesar Garms - 137.248.698-43 em 10/02/2022 11:14 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Yara Garms Cavlak - 110.649.218-84 em 10/02/2022 11:12 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Marcos Fernando Garms - 055.660.368-05 em 10/02/2022 10:19 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Carlos Ubiratan Garms - 065.778.788-46 em 10/02/2022 10:12 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Roberto Claudio Gomes Figueira - 851.302.497-04 em 10/02/2022 10:09 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

Para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato devidamente representada por seu diretor de operações e procuradora ("Emissora"), no âmbito da emissão e oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão da Emissora ("CRA" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM 600"), declara, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Instrução CVM 400, que, durante todo o processo de distribuição dos CRA:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização*" ("Prospecto Preliminar") contém e o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização*" ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta ("Investidores"), a respeito dos CRA a serem ofertados, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia aberta que integram o Prospecto Preliminar ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM 600.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Prospecto Preliminar e/ou Prospecto Definitivo.

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3DC5-1B9D-2E5D-6C5E ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E

Hash do Documento

F06CED22FA3135E45E5ED5F288A72DBF93B0A4F190D75BA2393E16390D98BD7F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Luisa Herkenhoff Mis - 122.277.507-74 em 20/01/2022 19:01 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Pedro Paulo Oliveira de Moraes (Signatário) - 222.043.388-93 em 20/01/2022 18:04 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE68-C50D-490D-9AE1-0295136FF046

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

Para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis do agronegócio em Série Única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A**., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12 ("Devedora") a ser realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM 600"), declara, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Instrução CVM 400, que, durante todo o processo de distribuição dos CRA:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização"* ("Prospecto Preliminar") contém e o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização"* ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta ("Investidores"), a respeito dos CRA a serem ofertados, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia aberta que integram o Prospecto Preliminar ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM 600.

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE68-C50D-490D-9AE1-0295136FF046

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Prospecto Preliminar e/ou Prospecto Definitivo.

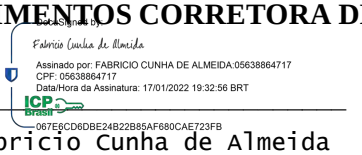
Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

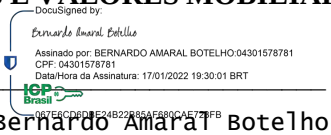
[*As assinaturas seguem na página abaixo*]

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE68-C50D-490D-9AE1-0295136FF046

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor



Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4FD9EE68C50D490D9AE10295136FF046 Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CRA 400 Bartira - Declaração Coordenador Líder - art.56- 2022.01.16 (Limpa) (3).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3 Assinaturas: 2 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Gabriella Di Tommaso Latorre

Assinatura guiada: Ativado Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado SP, SP 04538-132

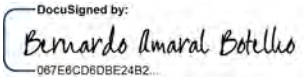
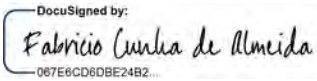
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília gabriella.latorre@xpi.com.br

Endereço IP: 179.191.127.103

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Gabriella Di Tommaso Latorre Local: DocuSign

17/01/2022 19:13:44 gabriella.latorre@xpi.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by:  067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:28:18 Visualizado: 17/01/2022 19:29:21 Assinado: 17/01/2022 19:30:09
Fabricio Cunha de Almeida kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by:  067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:28:18 Visualizado: 17/01/2022 19:32:25 Assinado: 17/01/2022 19:33:03

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2022 19:28:18
Entrega certificada	Segurança verificada	17/01/2022 19:32:25
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:03
Concluído	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:03

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

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

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

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

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

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

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

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato devidamente representada por seu diretor de operações e procuradora ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão ("CRA") da Emissora ("Oferta"), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A**., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, tendo a Oferta a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78 como instituição intermediária líder, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8E99-F86F-A2E3-8AE1.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8E99-F86F-A2E3-8AE1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8E99-F86F-A2E3-8AE1 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8E99-F86F-A2E3-8AE1

Hash do Documento

A8CC8BC107733748641ED6858ABFA07F05FB29AC38A1A6017B732D1D602A44D0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Luisa Herkenhoff Mis (Signatário Virgo) - 122.277.507-74 em 20/01/2022 22:17 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Pedro Paulo Oliveira de Moraes (Signatário Virgo) - 222.043.388-93 em 20/01/2022 22:17 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ITEM III DO §1º DO ART.11 DA INSTRUÇÃO CVM 600

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 9B16B7A4-4602-4C3C-98DE-C2946268CF37

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A**., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

[*As assinaturas seguem na página abaixo*]

DocuSign Envelope ID: 9B16B7A4-4602-4C3C-98DE-C2946268CF37

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor



Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9B16B7A446024C3C98DEC2946268CF37 Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CRA 400 Bartira - Declaração Coordenador Líder - ICVM 600 - 2022.01.16 (Limpa) (3).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

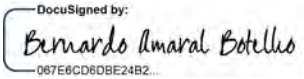
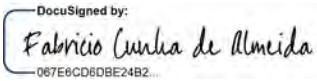
Remetente do envelope:
Gabriella Di Tommaso Latorre
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
SP, SP 04538-132
gabriella.latorre@xpi.com.br
Endereço IP: 200.182.103.71

Rastreamento de registros

Status: Original
17/01/2022 19:28:42

Portador: Gabriella Di Tommaso Latorre
gabriella.latorre@xpi.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by:  067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:30:13 Visualizado: 17/01/2022 19:44:22 Assinado: 17/01/2022 19:45:34
Fabricio Cunha de Almeida kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784	DocuSigned by:  067E6CD6DBE24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:30:13 Visualizado: 17/01/2022 19:33:33 Assinado: 17/01/2022 19:41:37

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2022 19:30:14
Entrega certificada	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/01/2022 19:41:37
Concluído	Segurança verificada	17/01/2022 19:45:34

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

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

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

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

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

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

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

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DO
ITEM III DO §1º DO ART. 11 DA INSTRUÇÃO CVM 600

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-02, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de agente fiduciário, no âmbito da emissão e distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio em Série Única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Emissão", "Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A**., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na Emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A"* ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza	Nome: Vitoria Guimaraes Havir
Cargo: Diretora	Cargo: Procuradora

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga e Vitoria Guimaraes Havir.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 333D-D1C2-B998-D08D.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga e Vitoria Guimaraes Havir.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 333D-D1C2-B998-D08D.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/333D-D1C2-B998-D08D ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 333D-D1C2-B998-D08D

Hash do Documento

0AD6205F35949B2F50AC9A24AD366A3179CFF1A598A3FE126E036C883BC7D18D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Ana Eugenia de Jesus Souza (Signatário) - 009.635.843-24 em 20/01/2022 20:39 UTC-03:00
  Nome no certificado: Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga
  Tipo: Certificado Digital
- Vitoria Guimaraes Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 20/01/2022 18:33 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO IX

MINUTA DAS CPR-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

N.º 001/2022	**Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31, conforme Cláusula 3.1 abaixo.**	**Valor Nominal: R$[109.450.000,00][1]**

Vencimento Final: 1° de abril de 2032.

A BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominada "Emitente" ou "Devedora"), emite a presente cédula de produto rural financeira ("CPR-Financeira"), com aval de CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("Avalista"), em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Credora" ou "Securitizadora") ou à sua ordem, obrigando-se a liquidar financeiramente esta CPR-Financeira em moeda corrente nacional, acrescida da Remuneração (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros valores devidos pela Emitente, nos termos das cláusulas abaixo, na forma da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais disposições vigentes, nas formas e datas descritas neste instrumento.

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Para os fins desta CPR-Financeira: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido).

"Afiliada"	tem o significado previsto na Cláusula 9.1, item (xvii) abaixo.
"Agente Fiduciário dos CRA"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514,

[1] O valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

	de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Amortização"	significa o pagamento de percentual do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, que será devido pela Emitente à Credora nas Datas de Pagamento da Amortização conforme percentuais de amortização previstos no Anexo I desta CPR-Financeira.
"ANBIMA"	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aprovações Societárias"	significam, em conjunto, (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal

	"Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
"Atualização Monetária"	tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo.
"Aval"	significa o aval prestado pelo Avalista no âmbito desta CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista ou "Avalista 1"	tem o significado previsto no preâmbulo acima.
"Avalista 2"	MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
"Avalista 3"	YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
"Avalista 4"	EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Emitente e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das

	Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o Condomínio, devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito, pela Credora, em favor da Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5.2.1 abaixo.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Securitizadora e a Emitente tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 39682-3, agência 3100 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Liberação dos Recursos"	significa a conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emitente, em que será realizada a liberação, pela Credora, do valor de emissão desta CPR-Financeira.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.

"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os a Emitente, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2021.
"Contrato de Prestação de Serviços"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração

	e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Securitizadora ou pela Emitente ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Securitizadora ou da Emitente.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	significa o XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, n.º 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira" ou "CPR-Financeira 1"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista, no montante de [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 2"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 2, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 3"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 3, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 4"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com

	Aval do Avalista 4, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 5"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, no montante de [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª emissão da Credora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"Credora"	significa a Securitizadora ou outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio que venha a ser endossatária desta CPR-Financeira, exclusivamente na hipótese de substituição da Credora no âmbito da operação de securitização das CPR-Financeiras.
"Custodiante" e "Agente de Pagamento"	significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Capitalização"	significa todo primeiro Dia Útil de cada mês.
"Data de Desembolso"	significa a data na qual os recursos desta CPR-Financeira serão desembolsados pela Securitizadora à Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5 abaixo.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão da presente CPR-Financeira, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização"	significa a data de subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento"	significa, indistintamente, cada Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização.
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.

"Data de Pagamento da Amortização"	significa cada uma das datas de pagamento do Valor Nominal Atualizado indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.
"Data de Vencimento Final"	significa a data de vencimento final desta CPR-Financeira, qual seja 1° de abril de 2032.
"Destinação dos Recursos"	significa o termo definido na Cláusula 5.5.1 abaixo.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) esta CPR-Financeira, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.

"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significam os eventos descritos na Cláusula 10.1 abaixo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações da Emitente no âmbito desta CPR-Financeira.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 17.2 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Emitente, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Emitente ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade da Devedora e da Garantidora.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM 600"	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, à proibição de uso de trabalho análogo ao escravo ou infantil, e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Emitente, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por

	conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos investidores, conforme definido no Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

"Período de Capitalização"	significa o intervalo de tempo que: (i) se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira seguinte, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira anterior e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final ou até a data da efetiva quitação desta CPR-Financeira, conforme caso.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Produto"	significa a soja em grão decorrentes das safras de 2021/22 a 2030/31, com as especificações indicadas na Cláusula 3 abaixo.
"Remuneração"	os juros remuneratórios devidos a cada Data de Pagamento de Remuneração, correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5 abaixo, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Emitente, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Emitente que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Emitente (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula

	10.1, item (xv) desta CPR-Financeira) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Emitente à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Securitizadora" e "Agente de Pagamento"	significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo desta CPR-Financeira.
"Termo de Securitização"	significa o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA, que dispõe sobre a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras aos CRA e regula sobre outros assuntos relacionados à emissão dos CRA e a Oferta.
"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira conforme definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Valor Nominal Atualizado"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira atualizado pela Atualização Monetária conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Autorizações da Emitente e da Garantidora: a emissão desta CPR-Financeira e a outorga das Garantias foram aprovadas com base nas seguintes Autorizações Societárias: (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

3. PRODUTO – QUANTIDADE, PREÇO E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31 ("Produto").

3.2. Quantidade: 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas ("Quantidade").

3.3. Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica ("Preço do Produto").

3.4. Características: Soja padrão exportação.

3.5. Situação: A Produzir.

3.6. Produção: Própria.

3.7. Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

4. VALOR NOMINAL, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E DATAS DE PAGAMENTO

4.1. O valor nominal desta CPR-Financeira é de [=] na Data de Emissão, correspondente à multiplicação da quantidade de Produto prevista na Cláusula 3.2 acima, pelo Preço do Produto previsto na Cláusula 3.3 acima ("Valor Nominal").

4.1.1. O valor integral do crédito a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, na forma da Cláusula 5 abaixo, equivale a R$ [=] ([=]) na Data de Emissão, observado o desconto das despesas previstas na Cláusula 5.3 abaixo e do Valor do Fundo de Despesas ("Valor de Desembolso"), desde que tais despesas não tenham sido efetivamente pagas ou previamente reembolsadas pela Emitente.

4.1.2. O Valor Nominal previsto nesta CPR-Financeira será devido pela Emitente à Credora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1° de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I desta CPR-Financeira.

4.1.3. *Registro.* Nos termos do artigo 12 da Lei 11.076/04, esta CPR-Financeira será registrada para negociação na B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro. Não obstante, os pagamentos a que fizer jus a Credora serão sempre realizados fora do âmbito da B3, mediante depósito na Conta Centralizadora, a qual integrará o patrimônio separado dos CRA.

4.2. *Atualização Monetária:* O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário da CPR-Financeira, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23(vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 4.2.1 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRA convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

4.2.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-Financeira, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente, os Avalistas e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta CPR-Financeira.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente, os Avalistas, a Securitizadora e os titulares de CRA, ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada na Cláusula 4.2.1 acima, ou ainda, instalada a assembleia geral, não haja quórum para deliberação em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

4.2.5. Esta CPR-Financeira deverá ser resgatada pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Emitente e aos Avalistas.

4.2.6. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na assembleia geral de titulares de CRA referida na Cláusula 4.2.1 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em assembleia geral de titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.2.7. Os Avalistas desde já concordam com o disposto nesta Cláusula 4.2, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se o Aval válido e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emitente de resgatar esta CPR-Financeira, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação.

4.2.8. A Emitente e os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula 4.2.

4.3. *Juros Remuneratórios*. Sobre o Valor Nominal Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I desta CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\,Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

4.4. Obriga-se a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuar o pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no cronograma de pagamentos do Anexo I desta CPR-Financeira, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação de cada parcela.

4.5. O pagamento antecipado do Valor Nominal Atualizado da CPR-Financeira, ou seu saldo, como forma de liquidar a operação antecipadamente, poderá ser feito pela Emitente, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

4.6 Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado da CPR-Financeira será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\mathrm{AMi} = \mathrm{Vna} \times \mathrm{TA}$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

5. DESEMBOLSO DOS RECURSOS

5.1. O desembolso objeto desta CPR-Financeira será pago à Emitente, em moeda corrente nacional, na Data de Desembolso, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Liberação dos Recursos, com os recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Desembolso necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes.

5.2. A Emitente, desde já, anui e concorda que o desembolso, pela Securitizadora, do Valor Nominal desta CPR-Financeira somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e na Data de Integralização dos CRA.

5.2.1. O desembolso dos valores decorrentes da emissão desta CPR-Financeira, na Data de Integralização dos CRA, será realizado após o integral cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) recolhimento, pela Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão das CPR-Financeiras, conforme aplicável;

(iii) apresentação de comprovante de registro à Credora (a) das CPR-Financeiras na B3, nos termos da Cláusula 14 abaixo; e (b) dos Contratos de Cessão Fiduciária, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma prevista nos respectivos instrumentos, bem como apresentação de notificação a ser enviada à Cocal e aos Avalistas devidamente assinada por seus representantes legais;

(iv) apresentação à Credora de comprovante de protocolo de prenotação para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de imóveis competentes;

(v) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias da Emitente, da Garantidora e da Securitizadora à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA, à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;

(vi) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(vii) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento, que configure um Efeito Adverso Relevante, em relação a quaisquer das obrigações não pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora ou por qualquer um dos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(viii) as informações e declarações prestadas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e nos Contratos de Garantia deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização dos CRA, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos existentes e relevantes ao exercício de suas atividades que dão à Emitente, à Garantidora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nas CPR-Financeiras que impossibilite o financiamento ora contratado;

(xi) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(xii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Credora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra a Emitente, a Garantidora, qualquer um dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xiii) exceto pelo previsto no item (xiv) abaixo, inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xv) inocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 abaixo;

(xvi) vinculação das CPR-Financeiras aos CRA e à Oferta, por meio da celebração do Termo de Securitização;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas, pela Cocal ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável;

(xviii) atendimento integral (ou dispensa) das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, nos termos do referido instrumento, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (*due diligence*) da Emitente, da Garantidora, e dos Avalistas, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xx) obtenção de registro da Oferta na CVM;

(xxi) recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA em valores suficientes para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Termo de Securitização;

(xxii) comprovação de que o valor dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal trazidos a valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondem a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso;

(xxiii) comprovação de que os Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária correspondem a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso, devendo o valor de mercado de tais Imóveis ser aquele atribuído em laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.; e

(xxiv) entrega, pela Emitente e pelos Avalistas à Credora e ao Custodiante, da via digital das CPR-Financeiras devidamente assinadas, bem como eventuais aditamentos, se houver.

5.3. A Emitente autoriza que, do valor a ser desembolsado pela Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, sejam descontados:

(i) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) dos valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custos e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do assessor legal, despesas e custos com a B3, do assessor financeiro da Emitente, do Custodiante, do escriturador dos CRA, do Agente Fiduciário dos CRA e da Securitizadora, devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Emitente, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de

contratação de referidos prestadores de serviços, inclusive os referentes a emissão das CPR-Financeiras, conforme indicadas no Anexo II desta CPR-Financeira ("Despesas *Flat*"); e

(ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do Valor do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 17.2 abaixo.

5.3.1. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

5.4. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a Data de Emissão, prorrogável de comum acordo entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, esta CPR-Financeira será automaticamente cancelada e não produzirá qualquer efeito, hipótese em que a Emitente e a Credora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada neste instrumento, excetuadas eventuais despesas incorridas pela Securitizadora com a Oferta.

5.5. Esta CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, uma vez que a Emitente caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

5.5.1. Os recursos obtidos pela Emitente em razão do desembolso desta CPR-Financeira deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos desta CPR-Financeira como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076.

5.5.2. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 5.5.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final desta CPR-Financeira ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CPR-Financeira, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado desta CPR-Financeira, as obrigações da Emitente referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III desta CPR-Financeira. Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

5.5.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Credora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta CPR-Financeira ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado desta CPR-Financeira ou em resgate antecipado dos CRA.

5.5.4. A Emitente (i) encaminhará para a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

5.5.5. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRA e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

5.5.6. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão desta CPR-Financeira, a Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário dos CRA e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original desta CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

5.5.7. No caso previsto na Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário dos CRA e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 5.5.6 acima, a serem encaminhados pela Emitente, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.5.8. A Emitente deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

6. VINCULAÇÃO DA CPR-FINANCEIRA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

6.1. As Partes reconhecem que a CPR-Financeira e/ou os direitos creditórios do agronegócio delas decorrentes estarão vinculados aos CRA, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) abaixo, e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076.

6.2. Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação.

6.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.1 acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na forma do artigo 39 da Lei 11.076, o qual será regido, no que couber, pelas disposições do artigo 9º da Lei 9.514, e consequente vinculação da CPR-Financeira aos CRA, todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência de sua titularidade desta CPR-Financeira estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Credora.

6.4. A emissão das CPR-Financeiras será destinada à formação dos direitos creditórios do agronegócio que constituirão lastro para a Oferta. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Credora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da oferta dos CRA pela CVM.

6.5. Por força da vinculação da CPR-Financeira aos CRA, fica desde já estabelecido que a Credora, exceto se previsto de forma contrária neste instrumento e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, sobre quaisquer assuntos relativos à CPR-Financeira, conforme orientação deliberada em assembleia geral de titulares de CRA.

7. GARANTIAS

7.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas de forma não cedular, com exceção do Aval constituído por meio desta CPR-Financeira e dos avais constituídos por meio das CPR-Financeiras 2, 3 e 4, e em documento apartado, em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, os quais serão registrados, às expensas da Emitente, nos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

7.2. Aval: Comparece o Avalista na presente CPR-Financeira, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, principal pagador e responsável solidário com relação a todas as obrigações principais e acessórias da Emitente para com a Credora, conforme estabelecidas nesta CPR-Financeira.

7.2.1. O Avalista, na condição de devedor solidário e principal pagador, juntamente com a Emitente, perante a Credora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante nesta CPR-Financeira, assina a presente CPR-Financeira e declara estar ciente e autorizar a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Emitente e o Avalista.

7.2.2. O presente Aval entrará em vigor nesta data e permanecerá válido e vigente em todos os seus termos enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com a Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.

7.2.3. O Avalista desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emitente qualquer valor por ele honrado nos termos do Aval após a Credora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.4. O pagamento pelo Avalista independerá de qualquer providência da Credora perante a Emitente, inclusive, mas não se limitando, à propositura de qualquer notificação, demanda, medida judicial, extrajudicial ou protesto, bem como independerá da alegação e/ou existência de qualquer controvérsia, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emitente tenha contra a Credora e/ou venha a ter ou a exercer contra a Credora em qualquer juízo, instância ou tribunal em relação às suas obrigações nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.5. O Avalista declara conhecer expressamente e concorda com os termos e condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação. Eventuais aditamentos firmados no âmbito dos referidos instrumentos não configurarão renúncia ou novação, expressa ou tácita, das obrigações garantidas pelo Avalista, permanecendo o mesmo obrigado pessoalmente até o pagamento integral dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira. O Avalista não poderá, em nenhuma hipótese e em nenhum momento, alegar contra a Credora, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA desconhecimento ou discordância das obrigações assumidas pela Emitente sob esta CPR-Financeira e/ou sob os demais Documentos da Operação (incluindo em razão dos aditamentos que vierem a ser celebrados).

7.3. Cabe à Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRA, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval. O Aval poderá ser excutido e exigido do Avalista quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos. A não-excussão, total ou parcial, do Aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão do Aval pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pelos titulares dos CRA.

7.4. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e

Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Credora e pelo Agente Fiduciário dos CRA de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

7.5. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

7.6. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 7.5 acima.

7.7. As Partes desde já concordam, que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Emitente, poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Emitente, mediante verificação da Credora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.8. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondam a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

8. MORA

8.1. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Emitente pagará à Credora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data

do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, *pro rata die*, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Emitente.

8.2. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Emitente e os Avalistas ficarão constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

9. DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

9.1. A Emitente e o Avalista, neste ato, declaram, individual e solidariamente, sob as penas da lei, que:

(iii) a Emitente é produtora rural, estando apta à emissão desta CPR-Financeira, nos termos da Lei 8.929, conforme previsto na Cláusula 5.5 acima;

(iv) a emissão desta CPR-Financeira em favor da Securitizadora servirá para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de CRA pela Securitizadora, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600 e que será objeto da Oferta nos termos da Instrução CVM 400;

(v) a presente CPR-Financeira não foi usada como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(vi) tem integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-Financeira e dos CRA, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(vii) tem ciência da forma e condições dos CRA, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) a Emitente está devidamente autorizada a emitir e o Avalista está apto a avalizar esta CPR-F, a prestar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) a emissão desta CPR-Financeira, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(x) a Emitente é sociedade devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;

(xi) o Avalista é plenamente capaz, com plenos poderes e autoridade para celebrar esta CPR-Financeira, assumir e honrar integralmente as obrigações que lhe cabem por força desta CPR-Financeira e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(xii) o Avalista é casado e adotou validamente o regime de separação total de bens, na data de assinatura desta CPR-Financeira;

(xiii) as pessoas que a representam na assinatura desta CPR-Financeira têm poderes bastantes para tanto;

(xiv) os termos desta CPR-Financeira não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emitente, o Avalista ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(xv) cumprem, e farão com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xvi) esta CPR-Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xvii) a celebração desta CPR-Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente, o Avalistas, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, do Avalista ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos nesta CPR-Financeira; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xviii) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pela Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076 e Cláusula 5 desta CPR-Financeira;

(xix) cumprem com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xx) cumprem com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxi) cumprem e fazem cumprir, assim como seus Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob Controle comum e seus acionistas ("Afiliadas"), bem como as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) as Leis Anticorrupção, na medida em que,

conforme aplicável: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxii) não se encontram, assim como, no caso da Emitente, não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxiii) não recebem, transferem, mantêm, ou escondem, tampouco, irão receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Leis Anticorrupção;

(xxiv) a emissão desta CPR-Financeira não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxv) obteve todas as licenças necessárias e estão devidamente autorizados a emitir e avalizar, conforme o caso, esta CPR-Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxvi) nenhuma autorização, consentimento, licença, ordem, aprovação, notificação, qualificação ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é necessária para a devida celebração, entrega e cumprimento das obrigações da Emitente e do Avalista previstas nesta CPR-Financeira, exceto (a) pelos registros previstos nesta CPR-Financeira; (b) pelo depósito dos CRA para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e (c) a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(xxvii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus respectivos negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xxviii) inexiste, para fins de emissão da presente CPR-Financeira e de celebração dos demais Contratos da Operação de que seja parte: (a) descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste item (1) vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar esta CPR-Financeira e/ou qualquer outro Documento da Operação; ou (2) possa vir a afetar a capacidade da Emitente e do Avalista de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta CPR-Financeira e/ou dos demais Contratos da Operação;

(xxix) cumprem de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

(xxx) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-Financeira são verdadeiras, corretas e precisas na data de emissão desta CPR-Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxxi) as Garantias previstas nesta CPR-Financeira estão livres e desembaraçadas de quaisquer outros Ônus ou gravames;

(xxxii) o fluxo financeiro desta CPR-Financeira não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(xxxiii) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxiv) até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxxv) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de vencimento antecipado, e não tiveram sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estão em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, conforme aplicável;

(xxxvi) (i) as demonstrações financeiras da Emitente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, bem como (ii) as demonstrações financeiras da Cocal relativas ao

exercício social findo em 31 de março de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, disponibilizadas à Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Emitente e da Cocal, respectivamente, nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e da Cocal, de forma consolidada, tendo sido tais demonstrações financeiras devidamente auditadas;

(xxxvii) não omitiram qualquer fato relevante à Emissão, ou que possa causar Efeito Adverso Relevante à Emitente, à Garantidora e/ou ao Avalista de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;

(xxxviii) não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras ou em suas declarações de imposto de renda, conforme o caso, ou que não tenham sido informadas no processo de diligência, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxix) as obrigações representadas por esta CPR-F são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente;

(xl) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual estejam envolvidas ou sejam parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possa implicar impedimento à celebração da presente CPR-F; e

(xli) a Emitente declara que os recursos obtidos com a emissão da presente CPR-Financeira não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas cédulas de produto rural além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente e o Avalista comprometem-se a informar a Credora a esse respeito, por meio de notificação escrita, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato, devendo envidar os melhores esforços para torná-la verdadeira, completas ou corretas.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 10.2 abaixo, esta CPR-Financeira poderá ser declarada antecipadamente vencida, observados eventuais prazos de cura, podendo a Credora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como titular da presente CPR-Financeira ou administrador do patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, exigir imediatamente o cumprimento e pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelo Avalista, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação (incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.2 acima;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer umas das demais CPR-Financeiras.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da

Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável;

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

10.2. A presente CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (i) a (xxv) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

10.3. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (xxvi) a (xl) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"), a Credora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de titulares de CRA. Caso, na referida assembleia geral de titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Credora não deverá declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira; caso contrário, ou em caso de não instalação em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, da referida assembleia geral de titulares de CRA, a Credora poderá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira.

10.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Emitente obriga-se a liquidar esta CPR-Financeira mediante pagamento do Preço de Resgate, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emitente receber comunicado por escrito da Credora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, devendo o Preço de Resgate ser informado pela Credora à Emitente.

10.5. Na ocorrência do vencimento antecipado desta CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

10.6. Caso os recursos recebidos em pagamento desta CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem de preferência: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente no âmbito desta CPR-Financeira, incluindo, mas não se limitando às despesas devidas pela Emitente previstas na Cláusula 17.1 abaixo e que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (v) abaixo; (ii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob esta CPR-Financeira; (iii) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira vencida; (iv) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira do período em referência; e (v) amortização do saldo do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira. A Emitente e os Avalistas permanecerão responsáveis pela quitação do saldo devedor dos valores acima previstos que não tiverem sido pagos, sem prejuízo dos acréscimos de encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor desta CPR-Financeira enquanto não forem pagos.

10.7. Para fins de acompanhamento pela Credora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente e os Avalistas se comprometem a enviar declaração anual à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, até 30 (trinta) dias após o encerramento de seu exercício social, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

10.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada à Credora pela Emitente ou pelos Avalistas, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. O descumprimento, pela Emitente ou pelos Avalistas, do dever de comunicar à Credora no referido prazo não impedirá a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA, na qualidade de representantes dos titulares de CRA, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-Financeira e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira, nos termos desta Cláusula.

11. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Oferta de Liquidação Antecipada

11.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira (desde que concomitantemente realize a mesma oferta no âmbito das demais CPR-Financeiras), desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada (que será o mesmo para todas as CPR-Financeiras), incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o

pagamento desta CPR-Financeira, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos a totalidade dos CRA será liquidada; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada desta CPR-Financeira no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Emitente, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

11.1.1. A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira, observado o disposto nesta Cláusula 11.

11.1.2. As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Liquidação Antecipada Facultativa

11.2. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado desta CPR-Financeira, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (desde que concomitantemente realize a liquidação antecipada na mesma proporção e nas mesmas condições para as demais CPR-Financeiras) ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor desta CPR-Financeira; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial desta CPR-Financeira;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

11.2.3. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido (a) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

C= conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

11.2.2. O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

11.2.3. Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, a Emitente e os Avalistas obrigam-se a:

(i) não celebrarem qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) manterem todas as autorizações necessárias à assinatura desta CPR-Financeira e demais instrumentos correlatos à Oferta, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(iii) cumprirem, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Credora na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Credora para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprirem fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação;

(v) manterem válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, mantendo a Credora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;

(vi) darem ciência desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, conforme aplicável;

(vii) cumprirem por si, suas Afiliadas, funcionários e/ou eventuais subcontratados, conforme aplicável, as Leis Anticorrupção;

(viii) cumprirem, e adotar seus melhores esforços para que suas Afiliadas, funcionários, administradores eventuais subcontratados ou agentes e representantes agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram, conforme aplicável, a Legislação Socioambiental;

(ix) manterem atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto por aqueles alvarás, licenças e autorizações (a) cuja ausência não gere a expectativa de um Efeito Adverso Relevante; ou (b) que não

sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades e que não estejam em processo tempestivo de renovação;

(x) informarem à Credora a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de conhecimento do evento;

(xi) entregarem à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do término de cada um dos três primeiros trimestres fiscais e no prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do exercício fiscal, as (a) as demonstrações financeiras da Emitente e da Cocal ou informações trimestrais da Emitente (gerenciais) ou da Cocal, sendo certo que as demonstrações financeiras anuais da Emitente e as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais da Cocal deverão ser auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão; (b) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas dentro do prazo previsto nesta Cláusula, e (c) a memória de cálculo do Índice Financeiro, para fins do disposto da Cláusula 10.1, item (xxxiii) acima;

(xii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação da Credora ou do Agente Fiduciário dos CRA, entregarem qualquer informação relevante com relação a esta CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação que lhes venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(xiii) fornecerem à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA:

a. qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pela Credora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-Financeira e do Termo de Securitização;

b. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

c. todos os demais documentos e informações que a Emitente e os Avalistas, nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação de que são parte, comprometeram-se a enviar à Credora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;

d. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;

e. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da ciência, por parte da Emitente, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cópia da documentação relacionada a referido Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não realizarem operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de

modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-Financeira, conforme aplicável;

(xv) cumprirem as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) praticarem os atos e assinar os documentos e contratos adicionais necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta CPR- Financeira, bem como procederem, às suas expensas, o registro desta CPR-Financeira e de eventuais aditamentos;

(xvii) no caso da Emitente, não utilizar os recursos captados no âmbito da Oferta em desacordo com as finalidades previstas nesta CPR- Financeira;

(xviii) efetuarem pagamento de todas as despesas relacionadas aos Documentos da Operação;

(xix) efetuarem recolhimento de quaisquer tributos e/ou tarifas que incidam sobre a emissão desta CPR Financeira e/ou sobre a Oferta;

(xx) defenderem, de forma adequada e tempestiva, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira ou a ela relativos, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(xxi) informarem à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, a existência de processo arbitral ou processo administrativo que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Emitente, mantendo a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA atualizados durante todo o processo ou procedimento;

(xxii) comparecerem, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRA, sempre que solicitado;

(xxiii) não alterar, de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento da Credora, conforme orientação dos titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, qualquer termo ou condição do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido; e

(xxiv) caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou desta CPR-Financeira, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Credora para que esta CPR-Financeira e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito desta CPR-Financeira, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor desta CPR-Financeira. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

12.2. A Emitente responderá pela existência integral da CPR-Financeira, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização.

13. CESSÃO E ENDOSSO

13.1. A Emitente e os Avalistas não poderão ceder ou endossar quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-Financeira sem a prévia autorização por escrito da Credora.

13.2. A Emitente e os Avalistas desde já autorizam a Credora a instituir de regime fiduciário sobre esta CPR-Financeira como lastro de emissão dos CRA.

13.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.2, acima, a Emitente e os Avalistas autorizam a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações desta CPR-Financeira para os prestadores de serviço envolvidos direta ou indiretamente na operação de securitização da qual esta CPR-Financeira faz parte, para potenciais titulares dos CRA e para o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

14. REGISTRO E CUSTÓDIA

14.1. A presente CPR-Financeira será registrada em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, pela Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.

14.2. A Custodiante manterá sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, a via digital negociável desta CPR-Financeira e de seus eventuais aditamentos, bem como dos demais Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação desta CPR-Financeira.

14.2.1. A Emitente, os Avalistas e a Credora se comprometem a encaminhar à Custodiante uma via negociável digital desta CPR Financeira, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo os mesmos sejam registrados.

15. ADITAMENTOS

15.1. Conforme previsto no artigo 9º da Lei 8.929, esta CPR-Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente, pelos Avalistas e pela Credora.

15.2. Qualquer alteração a esta CPR-Financeira, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de

entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

16. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

16.1. Os tributos incidentes sobre a CPR-Financeira deverão ser integralmente pagos pela Emitente e/ou pelos Avalistas, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular esta CPR-Financeira. 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. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emitente ou os Avalistas tiverem que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito desta CPR-Financeira, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emitente ou os Avalistas, conforme o caso, deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emitente e os Avalistas desde já reconhecem ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente ou pelos Avalistas, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

16.2. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares dos CRA e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares dos CRA em virtude de seu investimento nos CRA.

16.3. 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos titulares dos CRA em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRA, conforme descrito nesta Cláusula 16.

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

17.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo II desta CPR-Financeira, serão descontadas pela Credora do Valor de Desembolso; e (ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) das despesas recorrentes descritas abaixo serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas e/ou pela Emitente e pelos Avalistas (sendo os itens (i) e (ii) acima, em conjunto, as "Despesas"):

(i) remuneração do escriturador e liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

(a) R$1.000,00 (mil reais) a vista, à título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do auditor independente do patrimônio separado dos CRA:

(a) a Securitizadora realizará o pagamento, com recursos do patrimônio separado dos CRA, de R$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) ao ano, a título de honorários por serviços de auditoria prestados por auditor independente. A remuneração devida aos Auditores Independentes será reajustado anualmente, segundo o IGP-M e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio representados integralmente pela CPR-Financeira, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRA, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA;

(b) pela estruturação e emissão dos CRA, será devido o valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRA;

(c) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devido à Credora, pela Emitente, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso eventual de verificação do Índice Financeiro. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados;

(d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iv) remuneração do custodiante e registrador, pelos serviços prestados nos termos desta CPR-Financeira, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro desta CPR-Financeira, será devida parcela única no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela custódia desta CPR-Financeira, será devida parcela fixa anual no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

(c) todos os custos cobrados pela B3 correrão por conta da Credora, se houver;

(d) a remuneração prevista nas alíneas "a" a "c" supra será atualizada na menor periodicidade permitida em lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata* dia, se necessário;

(e) a remuneração do custodiante será devida mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo custodiante, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para exclusão dos bens alienados em garantia; e

(f) a Credora arcará, com recursos do patrimônio separado dos CRA, com o custo dos tributos incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao custodiante e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação dos serviços do custodiante. Dessa forma, todos os pagamentos serão acrescidos, incluindo, mas não se limitando, a: Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRPJ, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão devidas (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(a) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração ao Agente Fiduciário dos CRA, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(b) 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;

(c) adicionalmente, a Credora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRA de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Credora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário dos CRA na B3, (ii) 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; (iii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iv) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (v) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vii) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Credora para cumprimento das suas obrigações; (viii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRA; (ix) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE;

(d) o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Credora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(e) o Agente Fiduciário dos CRA poderá, em caso de inadimplência da Credora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário dos CRA venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Credora , e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Credora , sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRA ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Credora , ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas,

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

(f) o Agente Fiduciário dos CRA não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Credora ou pelos investidores, conforme o caso;

(g) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Credora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRA uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares ou demais partes da emissão, inclusive respectivas assembleias, independente da ordem do dia; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Credora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira e a excussão dos Contratos de Garantia integrantes do patrimônio separado dos CRA;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo à CPR-Financeira, aos CRA e à Oferta;

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral de titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRA, nos termos da Instrução 600;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio que servem de lastro para os CRA;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Credora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Credora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;

(xvi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRA e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e do patrimônio separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

17.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Emitente prevista na Cláusula 17.1 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Emitente ou solicitar aos titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Emitente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emitente no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 10.6 acima.

17.2. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Credora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Emitente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

17.2.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Emitente no âmbito desta CPR-Financeira deverá recompor o Fundo de Despesas, na proporção de 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Emitente, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária.

17.2.2. Em caso de não cumprimento, pela Emitente das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 17.1 e 17.2.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.6 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Emitente a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, respondendo a Emitente por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

17.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Credora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.2.4. Em nenhuma hipótese, a Credora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.2.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão investidos pela Credora em uma Aplicação Financeira Permitida, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

17.3. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Emitente ou aos Avalistas será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

a) para a Emitente:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

b) para o Avalista:

CARLOS UBIRATAN GARMS
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás,
CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

c) para a Credora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

d) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do

serviço de "courier", nos endereços acima, ou quando da confirmação do envio da transmissão via fac-símile (*answer back*) ou correio eletrônico (e-mail). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do envio via fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

18.4. A Emitente e os Avalistas reconhecem que a presente CPR-Financeira constitui uma obrigação válida, vinculante e título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 8.929 e do Código de Processo Civil.

18.5. A abstenção, pela Credora, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta CPR-Financeira, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelos Avalistas, não implicarão em novação, e nem impedirão a Credora de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

18.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Emitente e dos Avalistas, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

18.7. Além dos encargos estabelecidos nesta CPR-Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente e dos Avalistas todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

18.8. A Emitente e os Avalistas responsabilizam-se a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-Financeira.

18.9. A presente CPR-Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e os Avalistas por si e seus eventuais sucessores.

18.10. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.11. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

18.12. Assinatura Digital: As Partes assinam esta CPR-Financeira por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.12.1. Esta CPR-Financeira produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da CPR-Financeira.

A presente CPR-Financeira é assinada pela Emitente em 1 (uma) via digital negociável e 1 (uma) via digital não negociável, de igual forma e teor.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)

****

Página 1/1 de Assinaturas da Cédula de Produto Rural – Financeira nº 001/2022, emitida em [=] de [=] de 2022 pela Bartira Agropecuária S.A.

EMITENTE:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

CARLOS UBIRATAN GARMS

CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO I

CRONOGRAMA DE DATAS DE PAGAMENTO

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não

01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 24.183,50	0,00%	R$ 24.183,50	R$ -	R$ -	R$ 24.183,50	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R$ 113.000,00	0,00%	R$ 113.000,00	R$ -	R$ -	R$ 113.000,00	0,021%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 12.405,00	0,00%	R$ 12.405,00	R$ -	R$ -	R$ 12.405,00	0,002%
ITAU BBA	Coordenador	FLAT	R$ 8.782.986,11	9,65%	R$ 9.721.069,30	R$ -	R$ -	R$ 9.721.069,30	1,767%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 10.539.583,33	9,65%	R$ 11.665.283,16	R$ -	R$ -	R$ 11.665.283,16	2,121%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 35.000,00	9,65%	R$ 38.738,24	R$ -	R$ -	R$ 38.738,24	0,007%
VBSO	Assessor Legal	FLAT	R$ 200.000,00	6,15%	R$ 213.106,02	R$ -	R$ -	R$ 213.106,02	0,039%
PGA	Assessor Legal	FLAT	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	R$ -	R$ -	R$ 255.727,22	0,046%
ITAU CORRETORA	Escriturador	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00	0,000%
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 22.000,00	16,33%	R$ 26.293,77	R$ -	R$ -	R$ 26.293,77	0,0048%
PAVARINI	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
PAVARINI	Agente Registrador	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
VÓRTX	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 22.000,00	9,65%	R$ 24.349,75	R$ 24.349,75	R$ 243.497,50	R$ -	0,0044%
PAVARINI	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03	R$ 5.534,03	R$ 55.340,30	R$ -	0,001%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,001%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,005%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00	R$ 300.000,00	R$ -	0,005%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 9.435,00	0,00%					
TOTAL			**R$ 20.064.322,94**		**R$ 22.164.452,54**	**R$ 94.005,70**	**R$ 940.057,00**	**R$ 22.126.146,55**	**4,040%**

ANEXO III

CRONOGRAMA INDICATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	286.707		167.084		166.987		166.987		166.987	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**13.623.091**	**9.581.163**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	166.987		166.987		166.987		166.987		166.987	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção Milho Safrinha	Orçado 2021/22	Orçado 2022/23*	Orçado 2023/24*	Orçado 2024/25*	Orçado 2025/26*	Orçado 2026/27*	Orçado 2027/28*	Orçado 2028/29*	Orçado 2029/30*	Orçado 2030/31*
Sacas	124.287	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587
Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV	5.479.601	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	271.547	252.311	265.576	247.830
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	10.622.611	12.112.263	13.762.559	15.676.781
CPV (R$/ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	86.469	116.964	127.519	162.623
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	1.033.653	1.526.414	1.860.120	2.738.342
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

N.º 002/2022	**Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31, conforme Cláusula 3.1 abaixo.**	**Valor Nominal: R$[109.450.000,00][1]**

Vencimento Final: 1° de abril de 2032.

A BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominada "Emitente" ou "Devedora"), emite a presente cédula de produto rural financeira ("CPR-Financeira"), com aval de MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053 ("Avalista"), em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Credora" ou "Securitizadora") ou à sua ordem, obrigando-se a liquidar financeiramente esta CPR-Financeira em moeda corrente nacional, acrescida da Remuneração (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros valores devidos pela Emitente, nos termos das cláusulas abaixo, na forma da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais disposições vigentes, nas formas e datas descritas neste instrumento.

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Para os fins desta CPR-Financeira: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido).

"Afiliada"	tem o significado previsto na Cláusula 9.1, item (xvii) abaixo.
"Agente Fiduciário dos CRA"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514,

[1] O valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

	de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Amortização"	significa o pagamento de percentual do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, que será devido pela Emitente à Credora nas Datas de Pagamento da Amortização conforme percentuais de amortização previstos no Anexo I desta CPR-Financeira.
"ANBIMA"	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aprovações Societárias"	significam, em conjunto, (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal

	"Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
"Atualização Monetária"	tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo.
"Aval"	significa o aval prestado pelo Avalista no âmbito desta CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista" ou "Avalista 2"	tem o significado previsto no preâmbulo acima.
"Avalista 1"	CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030.
"Avalista 3"	YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
"Avalista 4"	EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Emitente e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das

	Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o Condomínio, devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito, pela Credora, em favor da Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5.2.1 abaixo.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Securitizadora e a Emitente tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 39682-3, agência 3100 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Liberação dos Recursos"	significa a conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emitente, em que será realizada a liberação, pela Credora, do valor de emissão desta CPR-Financeira.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.

"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os a Emitente, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2021.
"Contrato de Prestação de Serviços"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração

	e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Securitizadora ou pela Emitente ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Securitizadora ou da Emitente.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	significa o XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, n.º 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira" ou "CPR-Financeira 2"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 2, no montante de [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 1"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 1, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 3"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 3, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 4"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com

	Aval do Avalista 4, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 5"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, no montante de [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª emissão da Credora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"Credora"	significa a Securitizadora ou outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio que venha a ser endossatária desta CPR-Financeira, exclusivamente na hipótese de substituição da Credora no âmbito da operação de securitização das CPR-Financeiras.
"Custodiante" e "Agente de Pagamento"	significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Capitalização"	significa todo primeiro Dia Útil de cada mês.
"Data de Desembolso"	significa a data na qual os recursos desta CPR-Financeira serão desembolsados pela Securitizadora à Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5 abaixo.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão da presente CPR-Financeira, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização"	significa a data de subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento"	significa, indistintamente, cada Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização.
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.

"Data de Pagamento da Amortização"	significa cada uma das datas de pagamento do Valor Nominal Atualizado indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.
"Data de Vencimento Final"	significa a data de vencimento final desta CPR-Financeira, qual seja 1° de abril de 2032.
"Destinação dos Recursos"	significa o termo definido na Cláusula 5.5.1 abaixo.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) esta CPR-Financeira, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.

"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significam os eventos descritos na Cláusula 10.1 abaixo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações da Emitente no âmbito desta CPR-Financeira.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 17.2 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Emitente, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Emitente ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade da Devedora e da Garantidora.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM 600"	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, à proibição de uso de trabalho análogo ao escravo ou infantil, e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Emitente, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por

	conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos investidores, conforme definido no Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

"Período de Capitalização"	significa o intervalo de tempo que: (i) se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira seguinte, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira anterior e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final ou até a data da efetiva quitação desta CPR-Financeira, conforme caso.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Produto"	significa a soja em grão decorrentes das safras de 2021/22 a 2030/31, com as especificações indicadas na Cláusula 3 abaixo.
"Remuneração"	os juros remuneratórios devidos a cada Data de Pagamento de Remuneração, correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5 abaixo, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Emitente, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Emitente que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Emitente (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula

	10.1, item (xv) desta CPR-Financeira) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Emitente à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Securitizadora" e "Agente de Pagamento"	significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo desta CPR-Financeira.
"Termo de Securitização"	significa o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA, que dispõe sobre a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras aos CRA e regula sobre outros assuntos relacionados à emissão dos CRA e a Oferta.
"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira conforme definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Valor Nominal Atualizado"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira atualizado pela Atualização Monetária conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Autorizações da Emitente e da Garantidora: a emissão desta CPR-Financeira e a outorga das Garantias foram aprovadas com base nas seguintes Autorizações Societárias: (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

3. PRODUTO – QUANTIDADE, PREÇO E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31 ("Produto").

3.2. Quantidade: 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas ("Quantidade").

3.3. Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica ("Preço do Produto").

3.4. Características: Soja padrão exportação.

3.5. Situação: A Produzir.

3.6. Produção: Própria.

3.7. Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

4. VALOR NOMINAL, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E DATAS DE PAGAMENTO

4.1. O valor nominal desta CPR-Financeira é de [=] na Data de Emissão, correspondente à multiplicação da quantidade de Produto prevista na Cláusula 3.2 acima, pelo Preço do Produto previsto na Cláusula 3.3 acima ("Valor Nominal").

4.1.1. O valor integral do crédito a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, na forma da Cláusula 5 abaixo, equivale a R$ [=] ([=]) na Data de Emissão, observado o desconto das despesas previstas na Cláusula 5.3 abaixo e do Valor do Fundo de Despesas ("Valor de Desembolso"), desde que tais despesas não tenham sido efetivamente pagas ou previamente reembolsadas pela Emitente.

4.1.2. O Valor Nominal previsto nesta CPR-Financeira será devido pela Emitente à Credora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1° de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I desta CPR-Financeira.

4.1.3. *Registro.* Nos termos do artigo 12 da Lei 11.076/04, esta CPR-Financeira será registrada para negociação na B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro. Não obstante, os pagamentos a que fizer jus a Credora serão sempre realizados fora do âmbito da B3, mediante depósito na Conta Centralizadora, a qual integrará o patrimônio separado dos CRA.

4.2. *Atualização Monetária:* O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário da CPR-Financeira, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23(vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 4.2.1 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRA convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

4.2.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-Financeira, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente, os Avalistas e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta CPR-Financeira.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente, os Avalistas, a Securitizadora e os titulares de CRA, ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada na Cláusula 4.2.1 acima, ou ainda, instalada a assembleia geral, não haja quórum para deliberação em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

4.2.5. Esta CPR-Financeira deverá ser resgatada pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Emitente e aos Avalistas.

4.2.6. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na assembleia geral de titulares de CRA referida na Cláusula 4.2.1 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em assembleia geral de titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.2.7. Os Avalistas desde já concordam com o disposto nesta Cláusula 4.2, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se o Aval válido e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emitente de resgatar esta CPR-Financeira, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação.

4.2.8. A Emitente e os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula 4.2.

4.3. *Juros Remuneratórios*. Sobre o Valor Nominal Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I desta CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\,Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

4.4. Obriga-se a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuar o pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no cronograma de pagamentos do Anexo I desta CPR-Financeira, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação de cada parcela.

4.5. O pagamento antecipado do Valor Nominal Atualizado da CPR-Financeira, ou seu saldo, como forma de liquidar a operação antecipadamente, poderá ser feito pela Emitente, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

4.6 Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado da CPR-Financeira será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\mathrm{AMi} = \mathrm{Vna} \times \mathrm{TA}$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

5. DESEMBOLSO DOS RECURSOS

5.1. O desembolso objeto desta CPR-Financeira será pago à Emitente, em moeda corrente nacional, na Data de Desembolso, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Liberação dos Recursos, com os recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Desembolso necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes.

5.2. A Emitente, desde já, anui e concorda que o desembolso, pela Securitizadora, do Valor Nominal desta CPR-Financeira somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e na Data de Integralização dos CRA.

5.2.1. O desembolso dos valores decorrentes da emissão desta CPR-Financeira, na Data de Integralização dos CRA, será realizado após o integral cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) recolhimento, pela Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão das CPR-Financeiras, conforme aplicável;

(iii) apresentação de comprovante de registro à Credora (a) das CPR-Financeiras na B3, nos termos da Cláusula 14 abaixo; e (b) dos Contratos de Cessão Fiduciária, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma prevista nos respectivos instrumentos, bem como apresentação de notificação a ser enviada à Cocal e aos Avalistas devidamente assinada por seus representantes legais;

(iv) apresentação à Credora de comprovante de protocolo de prenotação para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de imóveis competentes;

(v) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias da Emitente, da Garantidora e da Securitizadora à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA, à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;

(vi) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(vii) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento, que configure um Efeito Adverso Relevante, em relação a quaisquer das obrigações não pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora ou por qualquer um dos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(viii) as informações e declarações prestadas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e nos Contratos de Garantia deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização dos CRA, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos existentes e relevantes ao exercício de suas atividades que dão à Emitente, à Garantidora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nas CPR-Financeiras que impossibilite o financiamento ora contratado;

(xi) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(xii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Credora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra a Emitente, a Garantidora, qualquer um dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xiii) exceto pelo previsto no item (xiv) abaixo, inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xv) inocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 abaixo;

(xvi) vinculação das CPR-Financeiras aos CRA e à Oferta, por meio da celebração do Termo de Securitização;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas, pela Cocal ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável;

(xviii) atendimento integral (ou dispensa) das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, nos termos do referido instrumento, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (*due diligence*) da Emitente, da Garantidora, e dos Avalistas, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xx) obtenção de registro da Oferta na CVM;

(xxi) recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA em valores suficientes para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Termo de Securitização;

(xxii) comprovação de que o valor dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal trazidos a valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondem a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso;

(xxiii) comprovação de que os Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária correspondem a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso, devendo o valor de mercado de tais Imóveis ser aquele atribuído em laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.; e

(xxiv) entrega, pela Emitente e pelos Avalistas à Credora e ao Custodiante, da via digital das CPR-Financeiras devidamente assinadas, bem como eventuais aditamentos, se houver.

5.3. A Emitente autoriza que, do valor a ser desembolsado pela Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, sejam descontados:

(i) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) dos valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custos e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do assessor legal, despesas e custos com a B3, do assessor financeiro da Emitente, do Custodiante, do escriturador dos CRA, do Agente Fiduciário dos CRA e da Securitizadora, devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Emitente, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de

contratação de referidos prestadores de serviços, inclusive os referentes a emissão das CPR-Financeiras, conforme indicadas no Anexo II desta CPR-Financeira ("Despesas *Flat*"); e

(ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do Valor do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 17.2 abaixo.

5.3.1. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

5.4. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a Data de Emissão, prorrogável de comum acordo entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, esta CPR-Financeira será automaticamente cancelada e não produzirá qualquer efeito, hipótese em que a Emitente e a Credora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada neste instrumento, excetuadas eventuais despesas incorridas pela Securitizadora com a Oferta.

5.5. Esta CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, uma vez que a Emitente caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

5.5.1. Os recursos obtidos pela Emitente em razão do desembolso desta CPR-Financeira deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos desta CPR-Financeira como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076.

5.5.2. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 5.5.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final desta CPR-Financeira ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CPR-Financeira, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado desta CPR-Financeira, as obrigações da Emitente referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III desta CPR-Financeira. Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

5.5.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Credora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta CPR-Financeira ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado desta CPR-Financeira ou em resgate antecipado dos CRA.

5.5.4. A Emitente (i) encaminhará para a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

5.5.5. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRA e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

5.5.6. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão desta CPR-Financeira, a Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário dos CRA e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original desta CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

5.5.7. No caso previsto na Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário dos CRA e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 5.5.6 acima, a serem encaminhados pela Emitente, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.5.8. A Emitente deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

6. VINCULAÇÃO DA CPR-FINANCEIRA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

6.1. As Partes reconhecem que a CPR-Financeira e/ou os direitos creditórios do agronegócio delas decorrentes estarão vinculados aos CRA, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) abaixo, e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076.

6.2. Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação.

6.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.1 acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na forma do artigo 39 da Lei 11.076, o qual será regido, no que couber, pelas disposições do artigo 9º da Lei 9.514, e consequente vinculação da CPR-Financeira aos CRA, todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência de sua titularidade desta CPR-Financeira estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Credora.

6.4. A emissão das CPR-Financeiras será destinada à formação dos direitos creditórios do agronegócio que constituirão lastro para a Oferta. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Credora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da oferta dos CRA pela CVM.

6.5. Por força da vinculação da CPR-Financeira aos CRA, fica desde já estabelecido que a Credora, exceto se previsto de forma contrária neste instrumento e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, sobre quaisquer assuntos relativos à CPR-Financeira, conforme orientação deliberada em assembleia geral de titulares de CRA.

7. GARANTIAS

7.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas de forma não cedular, com exceção do Aval constituído por meio desta CPR-Financeira e dos avais constituídos por meio das CPR-Financeiras 1, 3 e 4, e em documento apartado, em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, os quais serão registrados, às expensas da Emitente, nos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

7.2. Aval: Comparece o Avalista na presente CPR-Financeira, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, principal pagador e responsável solidário com relação a todas as obrigações principais e acessórias da Emitente para com a Credora, conforme estabelecidas nesta CPR-Financeira.

7.2.1. O Avalista, na condição de devedor solidário e principal pagador, juntamente com a Emitente, perante a Credora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante nesta CPR-Financeira, assina a presente CPR-Financeira e declara estar ciente e autorizar a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Emitente e o Avalista.

7.2.2. O presente Aval entrará em vigor nesta data e permanecerá válido e vigente em todos os seus termos enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com a Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.

7.2.3. O Avalista desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emitente qualquer valor por ele honrado nos termos do Aval após a Credora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.4. O pagamento pelo Avalista independerá de qualquer providência da Credora perante a Emitente, inclusive, mas não se limitando, à propositura de qualquer notificação, demanda, medida judicial, extrajudicial ou protesto, bem como independerá da alegação e/ou existência de qualquer controvérsia, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emitente tenha contra a Credora e/ou venha a ter ou a exercer contra a Credora em qualquer juízo, instância ou tribunal em relação às suas obrigações nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.5. O Avalista declara conhecer expressamente e concorda com os termos e condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação. Eventuais aditamentos firmados no âmbito dos referidos instrumentos não configurarão renúncia ou novação, expressa ou tácita, das obrigações garantidas pelo Avalista, permanecendo o mesmo obrigado pessoalmente até o pagamento integral dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira. O Avalista não poderá, em nenhuma hipótese e em nenhum momento, alegar contra a Credora, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA desconhecimento ou discordância das obrigações assumidas pela Emitente sob esta CPR-Financeira e/ou sob os demais Documentos da Operação (incluindo em razão dos aditamentos que vierem a ser celebrados).

7.3. Cabe à Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRA, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval. O Aval poderá ser excutido e exigido do Avalista quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos. A não-excussão, total ou parcial, do Aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão do Aval pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pelos titulares dos CRA.

7.4. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e

Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Credora e pelo Agente Fiduciário dos CRA de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

7.5. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

7.6. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 7.5 acima.

7.7. As Partes desde já concordam, que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Emitente, poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Emitente, mediante verificação da Credora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.8. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondam a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

8. MORA

8.1. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Emitente pagará à Credora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data

do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, *pro rata die*, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Emitente.

8.2. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Emitente e os Avalistas ficarão constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

9. DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

9.1. A Emitente e o Avalista, neste ato, declaram, individual e solidariamente, sob as penas da lei, que:

(iii) a Emitente é produtora rural, estando apta à emissão desta CPR-Financeira, nos termos da Lei 8.929, conforme previsto na Cláusula 5.5 acima;

(iv) a emissão desta CPR-Financeira em favor da Securitizadora servirá para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de CRA pela Securitizadora, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600 e que será objeto da Oferta nos termos da Instrução CVM 400;

(v) a presente CPR-Financeira não foi usada como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(vi) tem integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-Financeira e dos CRA, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(vii) tem ciência da forma e condições dos CRA, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) a Emitente está devidamente autorizada a emitir e o Avalista está apto a avalizar esta CPR-F, a prestar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) a emissão desta CPR-Financeira, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(x) a Emitente é sociedade devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;

(xi) o Avalista é plenamente capaz, com plenos poderes e autoridade para celebrar esta CPR-Financeira, assumir e honrar integralmente as obrigações que lhe cabem por força desta CPR-Financeira e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(xii) o Avalista é casado e adotou validamente o regime de separação total de bens, na data de assinatura desta CPR-Financeira;

(xiii) as pessoas que a representam na assinatura desta CPR-Financeira têm poderes bastantes para tanto;

(xiv) os termos desta CPR-Financeira não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emitente, o Avalista ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(xv) cumprem, e farão com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xvi) esta CPR-Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xvii) a celebração desta CPR-Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente, o Avalistas, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, do Avalista ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos nesta CPR-Financeira; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xviii) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pela Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076 e Cláusula 5 desta CPR-Financeira;

(xix) cumprem com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xx) cumprem com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxi) cumprem e fazem cumprir, assim como seus Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob Controle comum e seus acionistas ("Afiliadas"), bem como as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) as Leis Anticorrupção, na medida em que,

conforme aplicável: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxii) não se encontram, assim como, no caso da Emitente, não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxiii) não recebem, transferem, mantêm, ou escondem, tampouco, irão receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Leis Anticorrupção;

(xxiv) a emissão desta CPR-Financeira não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxv) obteve todas as licenças necessárias e estão devidamente autorizados a emitir e avalizar, conforme o caso, esta CPR-Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxvi) nenhuma autorização, consentimento, licença, ordem, aprovação, notificação, qualificação ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é necessária para a devida celebração, entrega e cumprimento das obrigações da Emitente e do Avalista previstas nesta CPR-Financeira, exceto (a) pelos registros previstos nesta CPR-Financeira; (b) pelo depósito dos CRA para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e (c) a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(xxvii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus respectivos negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xxviii) inexiste, para fins de emissão da presente CPR-Financeira e de celebração dos demais Contratos da Operação de que seja parte: (a) descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste item (1) vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar esta CPR-Financeira e/ou qualquer outro Documento da Operação; ou (2) possa vir a afetar a capacidade da Emitente e do Avalista de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta CPR-Financeira e/ou dos demais Contratos da Operação;

(xxix) cumprem de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

(xxx) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-Financeira são verdadeiras, corretas e precisas na data de emissão desta CPR-Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxxi) as Garantias previstas nesta CPR-Financeira estão livres e desembaraçadas de quaisquer outros Ônus ou gravames;

(xxxii) o fluxo financeiro desta CPR-Financeira não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(xxxiii) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxiv) até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxxv) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de vencimento antecipado, e não tiveram sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estão em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, conforme aplicável;

(xxxvi) (i) as demonstrações financeiras da Emitente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, bem como (ii) as demonstrações financeiras da Cocal relativas ao

exercício social findo em 31 de março de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, disponibilizadas à Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Emitente e da Cocal, respectivamente, nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e da Cocal, de forma consolidada, tendo sido tais demonstrações financeiras devidamente auditadas;

(xxxvii) não omitiram qualquer fato relevante à Emissão, ou que possa causar Efeito Adverso Relevante à Emitente, à Garantidora e/ou ao Avalista de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;

(xxxviii) não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras ou em suas declarações de imposto de renda, conforme o caso, ou que não tenham sido informadas no processo de diligência, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxix) as obrigações representadas por esta CPR-F são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente;

(xl) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual estejam envolvidas ou sejam parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possa implicar impedimento à celebração da presente CPR-F; e

(xli) a Emitente declara que os recursos obtidos com a emissão da presente CPR-Financeira não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas cédulas de produto rural além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente e o Avalista comprometem-se a informar a Credora a esse respeito, por meio de notificação escrita, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato, devendo envidar os melhores esforços para torná-la verdadeira, completas ou corretas.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 10.2 abaixo, esta CPR-Financeira poderá ser declarada antecipadamente vencida, observados eventuais prazos de cura, podendo a Credora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como titular da presente CPR-Financeira ou administrador do patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, exigir imediatamente o cumprimento e pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelo Avalista, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação (incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.4 acima;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer umas das demais CPR-Financeiras.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da

Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável;

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

10.2. A presente CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (i) a (xxv) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

10.3. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (xxvi) a (xl) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"), a Credora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de titulares de CRA. Caso, na referida assembleia geral de titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Credora não deverá declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira; caso contrário, ou em caso de não instalação em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, da referida assembleia geral de titulares de CRA, a Credora poderá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira.

10.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Emitente obriga-se a liquidar esta CPR-Financeira mediante pagamento do Preço de Resgate, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emitente receber comunicado por escrito da Credora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, devendo o Preço de Resgate ser informado pela Credora à Emitente.

10.5. Na ocorrência do vencimento antecipado desta CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

10.6. Caso os recursos recebidos em pagamento desta CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem de preferência: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente no âmbito desta CPR-Financeira, incluindo, mas não se limitando às despesas devidas pela Emitente previstas na Cláusula 17.1 abaixo e que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (v) abaixo; (ii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob esta CPR-Financeira; (iii) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira vencida; (iv) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira do período em referência; e (v) amortização do saldo do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira. A Emitente e os Avalistas permanecerão responsáveis pela quitação do saldo devedor dos valores acima previstos que não tiverem sido pagos, sem prejuízo dos acréscimos de encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor desta CPR-Financeira enquanto não forem pagos.

10.7. Para fins de acompanhamento pela Credora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente e os Avalistas se comprometem a enviar declaração anual à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, até 30 (trinta) dias após o encerramento de seu exercício social, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

10.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada à Credora pela Emitente ou pelos Avalistas, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. O descumprimento, pela Emitente ou pelos Avalistas, do dever de comunicar à Credora no referido prazo não impedirá a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA, na qualidade de representantes dos titulares de CRA, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-Financeira e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira, nos termos desta Cláusula.

11. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Oferta de Liquidação Antecipada

11.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira (desde que concomitantemente realize a mesma oferta no âmbito das demais CPR-Financeiras), desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada (que será o mesmo para todas as CPR-Financeiras), incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o

pagamento desta CPR-Financeira, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos a totalidade dos CRA será liquidada; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada desta CPR-Financeira no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Emitente, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

11.1.1. A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira, observado o disposto nesta Cláusula 11.

11.1.2. As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Liquidação Antecipada Facultativa

11.2. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado desta CPR-Financeira, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (desde que concomitantemente realize a liquidação antecipada na mesma proporção e nas mesmas condições para as demais CPR-Financeiras) ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor desta CPR-Financeira; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial desta CPR-Financeira;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

11.2.3. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido (a) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

C= conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

11.2.2. O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

11.2.3. Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, a Emitente e os Avalistas obrigam-se a:

(i) não celebrarem qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) manterem todas as autorizações necessárias à assinatura desta CPR-Financeira e demais instrumentos correlatos à Oferta, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(iii) cumprirem, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Credora na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Credora para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprirem fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação;

(v) manterem válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, mantendo a Credora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;

(vi) darem ciência desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, conforme aplicável;

(vii) cumprirem por si, suas Afiliadas, funcionários e/ou eventuais subcontratados, conforme aplicável, as Leis Anticorrupção;

(viii) cumprirem, e adotar seus melhores esforços para que suas Afiliadas, funcionários, administradores eventuais subcontratados ou agentes e representantes agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram, conforme aplicável, a Legislação Socioambiental;

(ix) manterem atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto por aqueles alvarás, licenças e autorizações (a) cuja ausência não gere a expectativa de um Efeito Adverso Relevante; ou (b) que não

sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades e que não estejam em processo tempestivo de renovação;

(x) informarem à Credora a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de conhecimento do evento;

(xi) entregarem à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do término de cada um dos três primeiros trimestres fiscais e no prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do exercício fiscal, as (a) as demonstrações financeiras da Emitente e da Cocal ou informações trimestrais da Emitente (gerenciais) ou da Cocal, sendo certo que as demonstrações financeiras anuais da Emitente e as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais da Cocal deverão ser auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão; (b) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas dentro do prazo previsto nesta Cláusula, e (c) a memória de cálculo do Índice Financeiro, para fins do disposto da Cláusula 10.1, item (xxxiii) acima;

(xii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação da Credora ou do Agente Fiduciário dos CRA, entregarem qualquer informação relevante com relação a esta CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação que lhes venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(xiii) fornecerem à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA:

a. qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pela Credora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-Financeira e do Termo de Securitização;

b. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

c. todos os demais documentos e informações que a Emitente e os Avalistas, nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação de que são parte, comprometeram-se a enviar à Credora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;

d. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;

e. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da ciência, por parte da Emitente, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cópia da documentação relacionada a referido Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não realizarem operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de

modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-Financeira, conforme aplicável;

(xv) cumprirem as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) praticarem os atos e assinar os documentos e contratos adicionais necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta CPR- Financeira, bem como procederem, às suas expensas, o registro desta CPR-Financeira e de eventuais aditamentos;

(xvii) no caso da Emitente, não utilizar os recursos captados no âmbito da Oferta em desacordo com as finalidades previstas nesta CPR- Financeira;

(xviii) efetuarem pagamento de todas as despesas relacionadas aos Documentos da Operação;

(xix) efetuarem recolhimento de quaisquer tributos e/ou tarifas que incidam sobre a emissão desta CPR Financeira e/ou sobre a Oferta;

(xx) defenderem, de forma adequada e tempestiva, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira ou a ela relativos, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(xxi) informarem à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, a existência de processo arbitral ou processo administrativo que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Emitente, mantendo a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA atualizados durante todo o processo ou procedimento;

(xxii) comparecerem, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRA, sempre que solicitado;

(xxiii) não alterar, de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento da Credora, conforme orientação dos titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, qualquer termo ou condição do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido; e

(xxiv) caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou desta CPR-Financeira, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Credora para que esta CPR-Financeira e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito desta CPR-Financeira, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor desta CPR-Financeira. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

12.2. A Emitente responderá pela existência integral da CPR-Financeira, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização.

13. CESSÃO E ENDOSSO

13.1. A Emitente e os Avalistas não poderão ceder ou endossar quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-Financeira sem a prévia autorização por escrito da Credora.

13.2. A Emitente e os Avalistas desde já autorizam a Credora a instituir de regime fiduciário sobre esta CPR-Financeira como lastro de emissão dos CRA.

13.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.2, acima, a Emitente e os Avalistas autorizam a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações desta CPR-Financeira para os prestadores de serviço envolvidos direta ou indiretamente na operação de securitização da qual esta CPR-Financeira faz parte, para potenciais titulares dos CRA e para o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

14. REGISTRO E CUSTÓDIA

14.1. A presente CPR-Financeira será registrada em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, pela Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.

14.2. A Custodiante manterá sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, a via digital negociável desta CPR-Financeira e de seus eventuais aditamentos, bem como dos demais Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação desta CPR-Financeira.

14.2.1. A Emitente, os Avalistas e a Credora se comprometem a encaminhar à Custodiante uma via negociável digital desta CPR Financeira, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo os mesmos sejam registrados.

15. ADITAMENTOS

15.1. Conforme previsto no artigo 9º da Lei 8.929, esta CPR-Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente, pelos Avalistas e pela Credora.

15.2. Qualquer alteração a esta CPR-Financeira, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de

entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

16. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

16.1. Os tributos incidentes sobre a CPR-Financeira deverão ser integralmente pagos pela Emitente e/ou pelos Avalistas, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular esta CPR-Financeira. 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. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emitente ou os Avalistas tiverem que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito desta CPR-Financeira, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emitente ou os Avalistas, conforme o caso, deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emitente e os Avalistas desde já reconhecem ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente ou pelos Avalistas, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

16.2. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares dos CRA e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares dos CRA em virtude de seu investimento nos CRA.

16.3. 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos titulares dos CRA em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRA, conforme descrito nesta Cláusula 16.

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

17.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo II desta CPR-Financeira, serão descontadas pela Credora do Valor de Desembolso; e (ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) das despesas recorrentes descritas abaixo serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas e/ou pela Emitente e pelos Avalistas (sendo os itens (i) e (ii) acima, em conjunto, as "Despesas"):

(i) remuneração do escriturador e liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

(a) R$1.000,00 (mil reais) a vista, à título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do auditor independente do patrimônio separado dos CRA:

(a) a Securitizadora realizará o pagamento, com recursos do patrimônio separado dos CRA, de R$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) ao ano, a título de honorários por serviços de auditoria prestados por auditor independente. A remuneração devida aos Auditores Independentes será reajustado anualmente, segundo o IGP-M e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio representados integralmente pela CPR-Financeira, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRA, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA;

(b) pela estruturação e emissão dos CRA, será devido o valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRA;

(c) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devido à Credora, pela Emitente, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso eventual de verificação do Índice Financeiro. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados;

(d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iv) remuneração do custodiante e registrador, pelos serviços prestados nos termos desta CPR-Financeira, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro desta CPR-Financeira, será devida parcela única no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela custódia desta CPR-Financeira, será devida parcela fixa anual no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

(c) todos os custos cobrados pela B3 correrão por conta da Credora, se houver;

(d) a remuneração prevista nas alíneas "a" a "c" supra será atualizada na menor periodicidade permitida em lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata* dia, se necessário;

(e) a remuneração do custodiante será devida mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo custodiante, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para exclusão dos bens alienados em garantia; e

(f) a Credora arcará, com recursos do patrimônio separado dos CRA, com o custo dos tributos incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao custodiante e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação dos serviços do custodiante. Dessa forma, todos os pagamentos serão acrescidos, incluindo, mas não se limitando, a: Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRPJ, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão devidas (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração ao Agente Fiduciário dos CRA, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) 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;

(d) adicionalmente, a Credora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRA de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Credora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário dos CRA na B3, (ii) 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; (iii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iv) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (v) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vii) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Credora para cumprimento das suas obrigações; (viii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRA; (ix) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE;

(e) o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Credora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(f) o Agente Fiduciário dos CRA poderá, em caso de inadimplência da Credora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário dos CRA venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Credora , e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Credora , sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRA ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Credora , ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas,

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

(g) o Agente Fiduciário dos CRA não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Credora ou pelos investidores, conforme o caso;

(h) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Credora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRA uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares ou demais partes da emissão, inclusive respectivas assembleias, independente da ordem do dia; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Credora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira e a excussão dos Contratos de Garantia integrantes do patrimônio separado dos CRA;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo à CPR-Financeira, aos CRA e à Oferta;

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral de titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRA, nos termos da Instrução 600;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio que servem de lastro para os CRA;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Credora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Credora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;

(xvi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRA e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e do patrimônio separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

17.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Emitente prevista na Cláusula 17.1 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Emitente ou solicitar aos titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Emitente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emitente no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 10.6 acima.

17.2. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Credora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Emitente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

17.2.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Emitente no âmbito desta CPR-Financeira deverá recompor o Fundo de Despesas, na proporção de 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Emitente, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária.

17.2.2. Em caso de não cumprimento, pela Emitente das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 17.1 e 17.2.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.6 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Emitente a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, respondendo a Emitente por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

17.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Credora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.2.4. Em nenhuma hipótese, a Credora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.2.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão investidos pela Credora em uma Aplicação Financeira Permitida, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

17.3. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Emitente ou aos Avalistas será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

a) para a Emitente:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Simderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

b) para o Avalista:

MARCOS FERNANDO GARMS
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

c) para a Credora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

d) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do

serviço de "courier", nos endereços acima, ou quando da confirmação do envio da transmissão via fac-símile (*answer back*) ou correio eletrônico (e-mail). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do envio via fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

18.4. A Emitente e os Avalistas reconhecem que a presente CPR-Financeira constitui uma obrigação válida, vinculante e título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 8.929 e do Código de Processo Civil.

18.5. A abstenção, pela Credora, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta CPR-Financeira, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelos Avalistas, não implicarão em novação, e nem impedirão a Credora de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

18.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Emitente e dos Avalistas, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

18.7. Além dos encargos estabelecidos nesta CPR-Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente e dos Avalistas todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

18.8. A Emitente e os Avalistas responsabilizam-se a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-Financeira.

18.9. A presente CPR-Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e os Avalistas por si e seus eventuais sucessores.

18.10. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.11. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

18.12. Assinatura Digital: As Partes assinam esta CPR-Financeira por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.12.1. Esta CPR-Financeira produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da CPR-Financeira.

A presente CPR-Financeira é assinada pela Emitente em 1 (uma) via digital negociável e 1 (uma) via digital não negociável, de igual forma e teor.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)

****

Página 1/1 de Assinaturas da Cédula de Produto Rural – Financeira nº 002/2022, emitida em [=] de [=] de 2022 pela Bartira Agropecuária S.A.

EMITENTE:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

MARCOS FERNANDO GARMS

CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO I

CRONOGRAMA DE DATAS DE PAGAMENTO

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não

01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 24.183,50	0,00%	R$ 24.183,50	R$ -	R$ -	R$ 24.183,50	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R$ 113.000,00	0,00%	R$ 113.000,00	R$ -	R$ -	R$ 113.000,00	0,021%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 12.405,00	0,00%	R$ 12.405,00	R$ -	R$ -	R$ 12.405,00	0,002%
ITAU BBA	Coordenador	FLAT	R$ 8.782.986,11	9,65%	R$ 9.721.069,30	R$ -	R$ -	R$ 9.721.069,30	1,767%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 10.539.583,33	9,65%	R$ 11.665.283,16	R$ -	R$ -	R$ 11.665.283,16	2,121%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 35.000,00	9,65%	R$ 38.738,24	R$ -	R$ -	R$ 38.738,24	0,007%
VBSO	Assessor Legal	FLAT	R$ 200.000,00	6,15%	R$ 213.106,02	R$ -	R$ -	R$ 213.106,02	0,039%
PGA	Assessor Legal	FLAT	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	R$ -	R$ -	R$ 255.727,22	0,046%
ITAU CORRETORA	Escriturador	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00	0,000%
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 22.000,00	16,33%	R$ 26.293,77	R$ -	R$ -	R$ 26.293,77	0,0048%
PAVARINI	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
PAVARINI	Agente Registrador	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
VÓRTX	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 22.000,00	9,65%	R$ 24.349,75	R$ 24.349,75	R$ 243.497,50	R$ -	0,0044%
PAVARINI	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03	R$ 5.534,03	R$ 55.340,30	R$ -	0,001%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,001%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,005%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00	R$ 300.000,00	R$ -	0,005%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 9.435,00	0,00%					
TOTAL			**R$ 20.064.322,94**		**R$ 22.164.452,54**	**R$ 94.005,70**	**R$ 940.057,00**	**R$ 22.126.146,55**	**4,040%**

ANEXO III

CRONOGRAMA INDICATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	286.707		167.084		166.987		166.987		166.987	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**13.623.091**	**9.581.163**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	166.987		166.987		166.987		166.987		166.987	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção Milho Safrinha	Orçado 2021/22	Orçado 2022/23*	Orçado 2023/24*	Orçado 2024/25*	Orçado 2025/26*	Orçado 2026/27*	Orçado 2027/28*	Orçado 2028/29*	Orçado 2029/30*	Orçado 2030/31*
Sacas	124.287	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587
Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV	5.479.601	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	271.547	252.311	265.576	247.830
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	10.622.611	12.112.263	13.762.559	15.676.781
CPV (R$/ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	86.469	116.964	127.519	162.623
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	1.033.653	1.526.414	1.860.120	2.738.342
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

N.º 003/2022	**Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31, conforme Cláusula 3.1 abaixo.**	**Valor Nominal: R$[109.450.000,00][1]**

Vencimento Final: 1° de abril de 2032.

A BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominada "Emitente" ou "Devedora"), emite a presente cédula de produto rural financeira ("CPR-Financeira"), com aval de YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010 ("Avalista") , em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Credora" ou "Securitizadora") ou à sua ordem, obrigando-se a liquidar financeiramente esta CPR-Financeira em moeda corrente nacional, acrescida da Remuneração (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros valores devidos pela Emitente, nos termos das cláusulas abaixo, na forma da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais disposições vigentes, nas formas e datas descritas neste instrumento.

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Para os fins desta CPR-Financeira: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido).

"Afiliada"	tem o significado previsto na Cláusula 9.1, item (xvii) abaixo.
"Agente Fiduciário dos CRA"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514,

[1] O valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

	de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Amortização"	significa o pagamento de percentual do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, que será devido pela Emitente à Credora nas Datas de Pagamento da Amortização conforme percentuais de amortização previstos no Anexo I desta CPR-Financeira.
"ANBIMA"	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aprovações Societárias"	significam, em conjunto, (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal

	"Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
"Atualização Monetária"	tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo.
"Aval"	significa o aval prestado pelo Avalista no âmbito desta CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista" ou "Avalista 3"	tem o significado previsto no preâmbulo acima.
"Avalista 1"	CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030.
"Avalista 2"	MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
"Avalista 4"	EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Emitente e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das

	Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o Condomínio, devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito, pela Credora, em favor da Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5.2.1 abaixo.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Securitizadora e a Emitente tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 39682-3, agência 3100 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Liberação dos Recursos"	significa a conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emitente, em que será realizada a liberação, pela Credora, do valor de emissão desta CPR-Financeira.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.

"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os a Emitente, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2021.
"Contrato de Prestação de Serviços"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração

	e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Securitizadora ou pela Emitente ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Securitizadora ou da Emitente.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	significa o XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, n.º 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira" ou "CPR-Financeira 3"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 3, no montante de [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 1"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 1, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 2"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 2, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 4"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com

	Aval do Avalista 4, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 5"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, no montante de [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª emissão da Credora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"Credora"	significa a Securitizadora ou outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio que venha a ser endossatária desta CPR-Financeira, exclusivamente na hipótese de substituição da Credora no âmbito da operação de securitização das CPR-Financeiras.
"Custodiante" e "Agente de Pagamento"	significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Capitalização"	significa todo primeiro Dia Útil de cada mês.
"Data de Desembolso"	significa a data na qual os recursos desta CPR-Financeira serão desembolsados pela Securitizadora à Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5 abaixo.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão da presente CPR-Financeira, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização"	significa a data de subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento"	significa, indistintamente, cada Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização.
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.

"Data de Pagamento da Amortização"	significa cada uma das datas de pagamento do Valor Nominal Atualizado indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.
"Data de Vencimento Final"	significa a data de vencimento final desta CPR-Financeira, qual seja 1° de abril de 2032.
"Destinação dos Recursos"	significa o termo definido na Cláusula 5.5.1 abaixo.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) esta CPR-Financeira, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.

"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significam os eventos descritos na Cláusula 10.1 abaixo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações da Emitente no âmbito desta CPR-Financeira.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 17.2 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Emitente, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Emitente ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade da Devedora e da Garantidora.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM 600"	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, à proibição de uso de trabalho análogo ao escravo ou infantil, e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Emitente, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por

	conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos investidores, conforme definido no Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

"Período de Capitalização"	significa o intervalo de tempo que: (i) se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira seguinte, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira anterior e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração desta CPR-Financeira, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final ou até a data da efetiva quitação desta CPR-Financeira, conforme caso.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Produto"	significa a soja em grão decorrentes das safras de 2021/22 a 2030/31, com as especificações indicadas na Cláusula 3 abaixo.
"Remuneração"	os juros remuneratórios devidos a cada Data de Pagamento de Remuneração, correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5 abaixo, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Emitente, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Emitente que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Emitente (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula

	10.1, item (xv) desta CPR-Financeira) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Emitente à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Securitizadora" e "Agente de Pagamento"	significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo desta CPR-Financeira.
"Termo de Securitização"	significa o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA, que dispõe sobre a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras aos CRA e regula sobre outros assuntos relacionados à emissão dos CRA e a Oferta.
"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira conforme definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Valor Nominal Atualizado"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira atualizado pela Atualização Monetária conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Autorizações da Emitente e da Garantidora: a emissão desta CPR-Financeira e a outorga das Garantias foram aprovadas com base nas seguintes Autorizações Societárias: (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

3. PRODUTO – QUANTIDADE, PREÇO E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31 ("Produto").

3.2. Quantidade: 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas ("Quantidade").

3.3. Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica ("Preço do Produto").

3.4. Características: Soja padrão exportação.

3.5. Situação: A Produzir.

3.6. Produção: Própria.

3.7. Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

4. VALOR NOMINAL, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E DATAS DE PAGAMENTO

4.1. O valor nominal desta CPR-Financeira é de [=] na Data de Emissão, correspondente à multiplicação da quantidade de Produto prevista na Cláusula 3.2 acima, pelo Preço do Produto previsto na Cláusula 3.3 acima ("Valor Nominal").

4.1.1. O valor integral do crédito a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, na forma da Cláusula 5 abaixo, equivale a R$ [=] ([=]) na Data de Emissão, observado o desconto das despesas previstas na Cláusula 5.3 abaixo e do Valor do Fundo de Despesas ("Valor de Desembolso"), desde que tais despesas não tenham sido efetivamente pagas ou previamente reembolsadas pela Emitente.

4.1.2. O Valor Nominal previsto nesta CPR-Financeira será devido pela Emitente à Credora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1° de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I desta CPR-Financeira.

4.1.3. *Registro.* Nos termos do artigo 12 da Lei 11.076/04, esta CPR-Financeira será registrada para negociação na B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro. Não obstante, os pagamentos a que fizer jus a Credora serão sempre realizados fora do âmbito da B3, mediante depósito na Conta Centralizadora, a qual integrará o patrimônio separado dos CRA.

4.2. *Atualização Monetária:* O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário da CPR-Financeira, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23(vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 4.2.1 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRA convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

4.2.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-Financeira, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente, os Avalistas e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta CPR-Financeira.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente, os Avalistas, a Securitizadora e os titulares de CRA, ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada na Cláusula 4.2.1 acima, ou ainda, instalada a assembleia geral, não haja quórum para deliberação em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

4.2.5. Esta CPR-Financeira deverá ser resgatada pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Emitente e aos Avalistas.

4.2.6. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na assembleia geral de titulares de CRA referida na Cláusula 4.2.1 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em assembleia geral de titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.2.7. Os Avalistas desde já concordam com o disposto nesta Cláusula 4.2, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se o Aval válido e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emitente de resgatar esta CPR-Financeira, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação.

4.2.8. A Emitente e os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula 4.2.

4.3. *Juros Remuneratórios*. Sobre o Valor Nominal Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I desta CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\,Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

4.4. Obriga-se a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuar o pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no cronograma de pagamentos do Anexo I desta CPR-Financeira, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação de cada parcela.

4.5. O pagamento antecipado do Valor Nominal Atualizado da CPR-Financeira, ou seu saldo, como forma de liquidar a operação antecipadamente, poderá ser feito pela Emitente, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

4.6 Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado da CPR-Financeira será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\mathrm{AMi} = \mathrm{Vna} \times \mathrm{TA}$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

5. DESEMBOLSO DOS RECURSOS

5.1. O desembolso objeto desta CPR-Financeira será pago à Emitente, em moeda corrente nacional, na Data de Desembolso, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Liberação dos Recursos, com os recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Desembolso necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes.

5.2. A Emitente, desde já, anui e concorda que o desembolso, pela Securitizadora, do Valor Nominal desta CPR-Financeira somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e na Data de Integralização dos CRA.

5.2.1. O desembolso dos valores decorrentes da emissão desta CPR-Financeira, na Data de Integralização dos CRA, será realizado após o integral cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) recolhimento, pela Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão das CPR-Financeiras, conforme aplicável;

(iii) apresentação de comprovante de registro à Credora (a) das CPR-Financeiras na B3, nos termos da Cláusula 14 abaixo; e (b) dos Contratos de Cessão Fiduciária, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma prevista nos respectivos instrumentos, bem como apresentação de notificação a ser enviada à Cocal e aos Avalistas devidamente assinada por seus representantes legais;

(iv) apresentação à Credora de comprovante de protocolo de prenotação para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de imóveis competentes;

(v) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias da Emitente, da Garantidora e da Securitizadora à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA, à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;

(vi) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(vii) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento, que configure um Efeito Adverso Relevante, em relação a quaisquer das obrigações não pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora ou por qualquer um dos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(viii) as informações e declarações prestadas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e nos Contratos de Garantia deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização dos CRA, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos existentes e relevantes ao exercício de suas atividades que dão à Emitente, à Garantidora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nas CPR-Financeiras que impossibilite o financiamento ora contratado;

(xi) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(xii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Credora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra a Emitente, a Garantidora, qualquer um dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xiii) exceto pelo previsto no item (xiv) abaixo, inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xv) inocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 abaixo;

(xvi) vinculação das CPR-Financeiras aos CRA e à Oferta, por meio da celebração do Termo de Securitização;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas, pela Cocal ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável;

(xviii) atendimento integral (ou dispensa) das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, nos termos do referido instrumento, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (*due diligence*) da Emitente, da Garantidora, e dos Avalistas, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xx) obtenção de registro da Oferta na CVM;

(xxi) recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA em valores suficientes para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Termo de Securitização;

(xxii) comprovação de que o valor dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal trazidos a valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondem a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso;

(xxiii) comprovação de que os Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária correspondem a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso, devendo o valor de mercado de tais Imóveis ser aquele atribuído em laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.; e

(xxiv) entrega, pela Emitente e pelos Avalistas à Credora e ao Custodiante, da via digital das CPR-Financeiras devidamente assinadas, bem como eventuais aditamentos, se houver.

5.3. A Emitente autoriza que, do valor a ser desembolsado pela Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, sejam descontados:

(i) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) dos valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custos e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do assessor legal, despesas e custos com a B3, do assessor financeiro da Emitente, do Custodiante, do escriturador dos CRA, do Agente Fiduciário dos CRA e da Securitizadora, devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Emitente, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços, inclusive os referentes a emissão das CPR-Financeiras, conforme indicadas no Anexo II desta CPR-Financeira ("Despesas *Flat*"); e

(ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do Valor do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 17.2 abaixo.

5.3.1. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

5.4. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a Data de Emissão, prorrogável de comum acordo entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, esta CPR-Financeira será automaticamente cancelada e não produzirá qualquer efeito, hipótese em que a Emitente e a Credora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada neste instrumento, excetuadas eventuais despesas incorridas pela Securitizadora com a Oferta.

5.5. Esta CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, uma vez que a Emitente caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

5.5.1. Os recursos obtidos pela Emitente em razão do desembolso desta CPR-Financeira deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos desta CPR-Financeira como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076.

5.5.2. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 5.5.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final desta CPR-Financeira ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CPR-Financeira, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado desta CPR-Financeira, as obrigações da

Emitente referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III desta CPR-Financeira. Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

5.5.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Credora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta CPR-Financeira ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado desta CPR-Financeira ou em resgate antecipado dos CRA.

5.5.4. A Emitente (i) encaminhará para a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

5.5.5. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRA e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

5.5.6. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão desta CPR-Financeira, a Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário dos CRA e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original desta CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

5.5.7. No caso previsto na Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário dos CRA e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 5.5.6 acima, a serem encaminhados pela Emitente, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.5.8. A Emitente deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos

Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

6. VINCULAÇÃO DA CPR-FINANCEIRA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

6.1. As Partes reconhecem que a CPR-Financeira e/ou os direitos creditórios do agronegócio delas decorrentes estarão vinculados aos CRA, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) abaixo, e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076.

6.2. Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação.

6.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.1 acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na forma do artigo 39 da Lei 11.076, o qual será regido, no que couber, pelas disposições do artigo 9º da Lei 9.514, e consequente vinculação da CPR-Financeira aos CRA, todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência de sua titularidade desta CPR-Financeira estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Credora.

6.4. A emissão das CPR-Financeiras será destinada à formação dos direitos creditórios do agronegócio que constituirão lastro para a Oferta. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Credora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da oferta dos CRA pela CVM.

6.5. Por força da vinculação da CPR-Financeira aos CRA, fica desde já estabelecido que a Credora, exceto se previsto de forma contrária neste instrumento e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, sobre quaisquer assuntos relativos à CPR-Financeira, conforme orientação deliberada em assembleia geral de titulares de CRA.

7. GARANTIAS

7.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas de forma não cedular, com exceção do Aval constituído por meio desta CPR-Financeira e dos avais constituídos por meio das CPR-Financeiras 1, 2 e 4, e em documento apartado, em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, os quais serão registrados, às expensas da Emitente, nos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

7.2. Aval: Comparece o Avalista na presente CPR-Financeira, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, principal pagador e responsável solidário com relação a todas as obrigações principais e acessórias da Emitente para com a Credora, conforme estabelecidas nesta CPR-Financeira.

7.2.1. O Avalista, na condição de devedor solidário e principal pagador, juntamente com a Emitente, perante a Credora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante nesta CPR-Financeira, assina a presente CPR-Financeira e declara estar ciente e autorizar a outorga da presente garantia, aceitando

todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Emitente e o Avalista.

7.2.2. O presente Aval entrará em vigor nesta data e permanecerá válido e vigente em todos os seus termos enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com a Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.

7.2.3. O Avalista desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emitente qualquer valor por ele honrado nos termos do Aval após a Credora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.4. O pagamento pelo Avalista independerá de qualquer providência da Credora perante a Emitente, inclusive, mas não se limitando, à propositura de qualquer notificação, demanda, medida judicial, extrajudicial ou protesto, bem como independerá da alegação e/ou existência de qualquer controvérsia, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emitente tenha contra a Credora e/ou venha a ter ou a exercer contra a Credora em qualquer juízo, instância ou tribunal em relação às suas obrigações nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.5. O Avalista declara conhecer expressamente e concorda com os termos e condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação. Eventuais aditamentos firmados no âmbito dos referidos instrumentos não configurarão renúncia ou novação, expressa ou tácita, das obrigações garantidas pelo Avalista, permanecendo o mesmo obrigado pessoalmente até o pagamento integral dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira. O Avalista não poderá, em nenhuma hipótese e em nenhum momento, alegar contra a Credora, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA desconhecimento ou discordância das obrigações assumidas pela Emitente sob esta CPR-Financeira e/ou sob os demais Documentos da Operação (incluindo em razão dos aditamentos que vierem a ser celebrados).

7.3. Cabe à Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRA, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval. O Aval poderá ser excutido e exigido do Avalista quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos. A não-excussão, total ou parcial, do Aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão do Aval pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pelos titulares dos CRA.

7.4. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Credora e pelo Agente

Fiduciário dos CRA de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

7.5. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

7.6. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 7.5 acima.

7.7. As Partes desde já concordam, que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Emitente, poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Emitente, mediante verificação da Credora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.8. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondam a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

8. MORA

8.1. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Emitente pagará à Credora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, *pro rata die*, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Emitente.

8.2. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Emitente e os Avalistas ficarão constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

9. DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

9.1. A Emitente e o Avalista, neste ato, declaram, individual e solidariamente, sob as penas da lei, que:

(iii) a Emitente é produtora rural, estando apta à emissão desta CPR-Financeira, nos termos da Lei 8.929, conforme previsto na Cláusula 5.5 acima;

(iv) a emissão desta CPR-Financeira em favor da Securitizadora servirá para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de CRA pela Securitizadora, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600 e que será objeto da Oferta nos termos da Instrução CVM 400;

(v) a presente CPR-Financeira não foi usada como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(vi) tem integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-Financeira e dos CRA, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(vii) tem ciência da forma e condições dos CRA, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) a Emitente está devidamente autorizada a emitir e o Avalista está apto a avalizar esta CPR-F, a prestar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) a emissão desta CPR-Financeira, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(x) a Emitente é sociedade devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;

(xi) o Avalista é plenamente capaz, com plenos poderes e autoridade para celebrar esta CPR-Financeira, assumir e honrar integralmente as obrigações que lhe cabem por força desta CPR-Financeira e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(xii) o Avalista é casado e adotou validamente o regime de separação total de bens, na data de assinatura desta CPR-Financeira;

(xiii) as pessoas que a representam na assinatura desta CPR-Financeira têm poderes bastantes para tanto;

(xiv) os termos desta CPR-Financeira não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emitente, o Avalista ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(xv) cumprem, e farão com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xvi) esta CPR-Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xvii) a celebração desta CPR-Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente, o Avalistas, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, do Avalista ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos nesta CPR-Financeira; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xviii) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pela Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076 e Cláusula 5 desta CPR-Financeira;

(xix) cumprem com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xx) cumprem com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxi) cumprem e fazem cumprir, assim como seus Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob Controle comum e seus acionistas ("Afiliadas"), bem como as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) as Leis Anticorrupção, na medida em que, conforme aplicável: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a

atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxii) não se encontram, assim como, no caso da Emitente, não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxiii) não recebem, transferem, mantêm, ou escondem, tampouco, irão receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Leis Anticorrupção;

(xxiv) a emissão desta CPR-Financeira não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxv) obteve todas as licenças necessárias e estão devidamente autorizados a emitir e avalizar, conforme o caso, esta CPR-Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxvi) nenhuma autorização, consentimento, licença, ordem, aprovação, notificação, qualificação ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é necessária para a devida celebração, entrega e cumprimento das obrigações da Emitente e do Avalista previstas nesta CPR-Financeira, exceto (a) pelos registros previstos nesta CPR-Financeira; (b) pelo depósito dos CRA para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e (c) a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(xxvii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus respectivos negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xxviii) inexiste, para fins de emissão da presente CPR-Financeira e de celebração dos demais Contratos da Operação de que seja parte: (a) descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência

formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste item (1) vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar esta CPR-Financeira e/ou qualquer outro Documento da Operação; ou (2) possa vir a afetar a capacidade da Emitente e do Avalista de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta CPR-Financeira e/ou dos demais Contratos da Operação;

(xxix) cumprem de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

(xxx) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-Financeira são verdadeiras, corretas e precisas na data de emissão desta CPR-Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxxi) as Garantias previstas nesta CPR-Financeira estão livres e desembaraçadas de quaisquer outros Ônus ou gravames;

(xxxii) o fluxo financeiro desta CPR-Financeira não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(xxxiii) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxiv) até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxxv) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de vencimento antecipado, e não tiveram sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estão em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, conforme aplicável;

(xxxvi) (i) as demonstrações financeiras da Emitente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, bem como (ii) as demonstrações financeiras da Cocal relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, disponibilizadas à Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Emitente e da Cocal, respectivamente, nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente

os ativos, passivos e contingências da Emitente e da Cocal, de forma consolidada, tendo sido tais demonstrações financeiras devidamente auditadas;

(xxxvii) não omitiram qualquer fato relevante à Emissão, ou que possa causar Efeito Adverso Relevante à Emitente, à Garantidora e/ou ao Avalista de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;

(xxxviii) não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras ou em suas declarações de imposto de renda, conforme o caso, ou que não tenham sido informadas no processo de diligência, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxix) as obrigações representadas por esta CPR-F são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente;

(xl) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual estejam envolvidas ou sejam parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possa implicar impedimento à celebração da presente CPR-F; e

(xli) a Emitente declara que os recursos obtidos com a emissão da presente CPR-Financeira não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas cédulas de produto rural além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente e o Avalista comprometem-se a informar a Credora a esse respeito, por meio de notificação escrita, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato, devendo envidar os melhores esforços para torná-la verdadeira, completas ou corretas.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 10.2 abaixo, esta CPR-Financeira poderá ser declarada antecipadamente vencida, observados eventuais prazos de cura, podendo a Credora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como titular da presente CPR-Financeira ou administrador do patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, exigir imediatamente o cumprimento e pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelo Avalista, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação (incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.4 acima;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou

extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que

impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer umas das demais CPR-Financeiras.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos

Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável;

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta

data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

10.2. A presente CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (i) a (xxv) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

10.3. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (xxvi) a (xl) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"), a Credora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de titulares de CRA. Caso, na referida assembleia geral de titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Credora não deverá declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira; caso contrário, ou em caso de não instalação em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, da referida assembleia geral de titulares de CRA, a Credora poderá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira.

10.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Emitente obriga-se a liquidar esta CPR-Financeira mediante pagamento do Preço de Resgate, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emitente receber comunicado por escrito da Credora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, devendo o Preço de Resgate ser informado pela Credora à Emitente.

10.5. Na ocorrência do vencimento antecipado desta CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

10.6. Caso os recursos recebidos em pagamento desta CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem de preferência: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente no âmbito desta CPR-Financeira, incluindo, mas não se limitando às despesas devidas pela Emitente previstas na Cláusula 17.1 abaixo e que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (v) abaixo; (ii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob esta CPR-Financeira; (iii) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira vencida; (iv) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira do período em referência; e (v) amortização do saldo do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira. A Emitente e os Avalistas permanecerão responsáveis pela quitação do saldo devedor dos valores acima previstos que não tiverem sido pagos, sem prejuízo dos acréscimos de encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor desta CPR-Financeira enquanto não forem pagos.

10.7. Para fins de acompanhamento pela Credora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente e os Avalistas se comprometem a enviar declaração anual à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, até 30 (trinta) dias após o encerramento de seu exercício social, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

10.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada à Credora pela Emitente ou pelos Avalistas, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. O descumprimento, pela Emitente ou pelos Avalistas, do dever de comunicar à Credora no referido prazo não impedirá a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA, na qualidade de representantes dos titulares de CRA, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-Financeira e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira, nos termos desta Cláusula.

11. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Oferta de Liquidação Antecipada

11.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira (desde que concomitantemente realize a mesma oferta no âmbito das demais CPR-Financeiras), desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada (que será o mesmo para todas as CPR-Financeiras), incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento desta CPR-Financeira, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos a totalidade dos CRA será liquidada; e (e) demais informações necessárias

para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada desta CPR-Financeira no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Emitente, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

11.1.1. A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira, observado o disposto nesta Cláusula 11.

11.1.2. As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Liquidação Antecipada Facultativa

11.2. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado desta CPR-Financeira, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (desde que concomitantemente realize a liquidação antecipada na mesma proporção e nas mesmas condições para as demais CPR-Financeiras) ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor desta CPR-Financeira; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial desta CPR-Financeira;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

11.2.3. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido

(a) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

C= conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

11.2.2. O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

11.2.3. Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, a Emitente e os Avalistas obrigam-se a:

(i) não celebrarem qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) manterem todas as autorizações necessárias à assinatura desta CPR-Financeira e demais instrumentos correlatos à Oferta, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(iii) cumprirem, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Credora na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Credora para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprirem fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação;

(v) manterem válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, mantendo a Credora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;

(vi) darem ciência desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, conforme aplicável;

(vii) cumprirem por si, suas Afiliadas, funcionários e/ou eventuais subcontratados, conforme aplicável, as Leis Anticorrupção;

(viii) cumprirem, e adotar seus melhores esforços para que suas Afiliadas, funcionários, administradores eventuais subcontratados ou agentes e representantes agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram, conforme aplicável, a Legislação Socioambiental;

(ix) manterem atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto por aqueles alvarás, licenças e autorizações (a) cuja ausência não gere a expectativa de um Efeito Adverso Relevante; ou (b) que não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades e que não estejam em processo tempestivo de renovação;

(x) informarem à Credora a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de conhecimento do evento;

(xi) entregarem à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do término de cada um dos três primeiros trimestres fiscais e no prazo de 90 (noventa) dias, contados do

encerramento do exercício fiscal, as (a) as demonstrações financeiras da Emitente e da Cocal ou informações trimestrais da Emitente (gerenciais) ou da Cocal, sendo certo que as demonstrações financeiras anuais da Emitente e as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais da Cocal deverão ser auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão; (b) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas dentro do prazo previsto nesta Cláusula, e (c) a memória de cálculo do Índice Financeiro, para fins do disposto da Cláusula 10.1, item (xxxiii) acima;

(xii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação da Credora ou do Agente Fiduciário dos CRA, entregarem qualquer informação relevante com relação a esta CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação que lhes venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(xiii) fornecerem à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA:

a. qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pela Credora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-Financeira e do Termo de Securitização;

b. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

c. todos os demais documentos e informações que a Emitente e os Avalistas, nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação de que são parte, comprometeram-se a enviar à Credora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;

d. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;

e. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da ciência, por parte da Emitente, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cópia da documentação relacionada a referido Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não realizarem operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-Financeira, conforme aplicável;

(xv) cumprirem as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) praticarem os atos e assinar os documentos e contratos adicionais necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta CPR- Financeira, bem como procederem, às suas expensas, o registro desta CPR-Financeira e de eventuais aditamentos;

(xvii) no caso da Emitente, não utilizar os recursos captados no âmbito da Oferta em desacordo com as finalidades previstas nesta CPR- Financeira;

(xviii) efetuarem pagamento de todas as despesas relacionadas aos Documentos da Operação;

(xix) efetuarem recolhimento de quaisquer tributos e/ou tarifas que incidam sobre a emissão desta CPR Financeira e/ou sobre a Oferta;

(xx) defenderem, de forma adequada e tempestiva, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira ou a ela relativos, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(xxi) informarem à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, a existência de processo arbitral ou processo administrativo que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Emitente, mantendo a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA atualizados durante todo o processo ou procedimento;

(xxii) comparecerem, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRA, sempre que solicitado;

(xxiii) não alterar, de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento da Credora, conforme orientação dos titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, qualquer termo ou condição do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido; e

(xxiv) caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou desta CPR-Financeira, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Credora para que esta CPR-Financeira e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito desta CPR-Financeira, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor desta CPR-Financeira. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

12.2. A Emitente responderá pela existência integral da CPR-Financeira, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização.

13. CESSÃO E ENDOSSO

13.1. A Emitente e os Avalistas não poderão ceder ou endossar quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-Financeira sem a prévia autorização por escrito da Credora.

13.2. A Emitente e os Avalistas desde já autorizam a Credora a instituir de regime fiduciário sobre esta CPR-Financeira como lastro de emissão dos CRA.

13.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.2, acima, a Emitente e os Avalistas autorizam a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações desta CPR-Financeira para os prestadores de serviço envolvidos direta ou indiretamente na operação de securitização da qual esta CPR-Financeira faz parte, para potenciais titulares dos CRA e para o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

14. REGISTRO E CUSTÓDIA

14.1. A presente CPR-Financeira será registrada em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, pela Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.

14.2. A Custodiante manterá sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, a via digital negociável desta CPR-Financeira e de seus eventuais aditamentos, bem como dos demais Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação desta CPR-Financeira.

14.2.1. A Emitente, os Avalistas e a Credora se comprometem a encaminhar à Custodiante uma via negociável digital desta CPR Financeira, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo os mesmos sejam registrados.

15. ADITAMENTOS

15.1. Conforme previsto no artigo 9º da Lei 8.929, esta CPR-Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente, pelos Avalistas e pela Credora.

15.2. Qualquer alteração a esta CPR-Financeira, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

16. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

16.1. Os tributos incidentes sobre a CPR-Financeira deverão ser integralmente pagos pela Emitente e/ou pelos Avalistas, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular esta CPR-Financeira. 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. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emitente ou os Avalistas tiverem que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito desta CPR-Financeira, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emitente ou os Avalistas, conforme o caso, deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emitente e os Avalistas desde já reconhecem ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente ou pelos Avalistas, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

16.2. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares dos CRA e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares dos CRA em virtude de seu investimento nos CRA.

16.3. 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos titulares dos CRA em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRA, conforme descrito nesta Cláusula 16.

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

17.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo II desta CPR-Financeira, serão descontadas pela Credora do Valor de Desembolso; e (ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) das despesas recorrentes descritas abaixo serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas e/ou pela Emitente e pelos Avalistas (sendo os itens (i) e (ii) acima, em conjunto, as "Despesas"):

(i) remuneração do escriturador e liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

(a) R$1.000,00 (mil reais) a vista, à título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do auditor independente do patrimônio separado dos CRA:

(a) a Securitizadora realizará o pagamento, com recursos do patrimônio separado dos CRA, de R$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) ao ano, a título de honorários por serviços de auditoria prestados por auditor independente. A remuneração devida aos Auditores Independentes será reajustado anualmente, segundo o IGP-M e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio representados integralmente pela CPR-Financeira, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRA, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA;

(b) pela estruturação e emissão dos CRA, será devido o valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRA;

(c) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devido à Credora, pela Emitente, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso eventual de verificação do Índice Financeiro. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados;

(d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iv) remuneração do custodiante e registrador, pelos serviços prestados nos termos desta CPR-Financeira, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro desta CPR-Financeira, será devida parcela única no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela custódia desta CPR-Financeira, será devida parcela fixa anual no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

(c) todos os custos cobrados pela B3 correrão por conta da Credora, se houver;

(d) a remuneração prevista nas alíneas "a" a "c" supra será atualizada na menor periodicidade permitida em lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata* dia, se necessário;

(e) a remuneração do custodiante será devida mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo custodiante, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para exclusão dos bens alienados em garantia; e

(f) a Credora arcará, com recursos do patrimônio separado dos CRA, com o custo dos tributos incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao custodiante e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação dos serviços do custodiante. Dessa forma, todos os pagamentos serão acrescidos, incluindo, mas não se limitando, a: Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRPJ, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão devidas (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração ao Agente Fiduciário dos CRA, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) 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;

(d) adicionalmente, a Credora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRA de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Credora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário dos CRA na B3, (ii) 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; (iii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iv) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (v) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vii) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Credora para cumprimento das suas obrigações; (viii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRA; (ix) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE;

(e) o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Credora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(f) o Agente Fiduciário dos CRA poderá, em caso de inadimplência da Credora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário dos CRA venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Credora , e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Credora , sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRA ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Credora , ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o

crédito do Agente Fiduciário dos CRA por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Credora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento;

(g) o Agente Fiduciário dos CRA não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Credora ou pelos investidores, conforme o caso;

(h) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Credora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRA uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares ou demais partes da emissão, inclusive respectivas assembleias, independente da ordem do dia; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Credora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira e a excussão dos Contratos de Garantia integrantes do patrimônio separado dos CRA;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo à CPR-Financeira, aos CRA e à Oferta;

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral de titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRA, nos termos da Instrução 600;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio que servem de lastro para os CRA;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Credora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Credora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;

(xvi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRA e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e do patrimônio separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

17.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Emitente prevista na Cláusula 17.1 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Emitente ou solicitar aos titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Emitente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emitente no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 10.6 acima.

17.2. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Credora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do

IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Emitente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

17.2.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Emitente no âmbito desta CPR-Financeira deverá recompor o Fundo de Despesas, na proporção de 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Emitente, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária.

17.2.2. Em caso de não cumprimento, pela Emitente das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 17.1 e 17.2.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.6 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Emitente a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, respondendo a Emitente por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

17.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Credora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.2.4. Em nenhuma hipótese, a Credora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.2.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão investidos pela Credora em uma Aplicação Financeira Permitida, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

17.3. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Emitente ou aos Avalistas será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

a) para a Emitente:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

b) para o Avalista:

YARA GARMS CAVLAK
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

c) para a Credora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

d) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do serviço de "courier", nos endereços acima, ou quando da confirmação do envio da transmissão via fac-símile (*answer back*) ou correio eletrônico (e-mail). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do envio via fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

18.4. A Emitente e os Avalistas reconhecem que a presente CPR-Financeira constitui uma obrigação válida, vinculante e título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 8.929 e do Código de Processo Civil.

18.5. A abstenção, pela Credora, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta CPR-Financeira, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelos Avalistas, não implicarão em novação, e nem impedirão a Credora de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

18.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Emitente e dos Avalistas, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

18.7. Além dos encargos estabelecidos nesta CPR-Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente e dos Avalistas todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

18.8. A Emitente e os Avalistas responsabilizam-se a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-Financeira.

18.9. A presente CPR-Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e os Avalistas por si e seus eventuais sucessores.

18.10. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.11. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

18.12. Assinatura Digital: As Partes assinam esta CPR-Financeira por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.12.1. Esta CPR-Financeira produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da CPR-Financeira.

A presente CPR-Financeira é assinada pela Emitente em 1 (uma) via digital negociável e 1 (uma) via digital não negociável, de igual forma e teor.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)

****

Página 1/1 de Assinaturas da Cédula de Produto Rural – Financeira nº 003/2022, emitida em [=] de [=] de 2022 pela Bartira Agropecuária S.A.

EMITENTE:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

YARA GARMS CAVLAK

_____

CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO I

CRONOGRAMA DE DATAS DE PAGAMENTO

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não

01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 24.183,50	0,00%	R$ 24.183,50	R$ -	R$ -	R$ 24.183,50	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R$ 113.000,00	0,00%	R$ 113.000,00	R$ -	R$ -	R$ 113.000,00	0,021%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 12.405,00	0,00%	R$ 12.405,00	R$ -	R$ -	R$ 12.405,00	0,002%
ITAU BBA	Coordenador	FLAT	R$ 8.782.986,11	9,65%	R$ 9.721.069,30	R$ -	R$ -	R$ 9.721.069,30	1,767%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 10.539.583,33	9,65%	R$ 11.665.283,16	R$ -	R$ -	R$ 11.665.283,16	2,121%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 35.000,00	9,65%	R$ 38.738,24	R$ -	R$ -	R$ 38.738,24	0,007%
VBSO	Assessor Legal	FLAT	R$ 200.000,00	6,15%	R$ 213.106,02	R$ -	R$ -	R$ 213.106,02	0,039%
PGA	Assessor Legal	FLAT	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	R$ -	R$ -	R$ 255.727,22	0,046%
ITAU CORRETORA	Escriturador	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00	0,000%
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 22.000,00	16,33%	R$ 26.293,77	R$ -	R$ -	R$ 26.293,77	0,0048%
PAVARINI	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
PAVARINI	Agente Registrador	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
VÓRTX	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 22.000,00	9,65%	R$ 24.349,75	R$ 24.349,75	R$ 243.497,50	R$ -	0,0044%
PAVARINI	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03	R$ 5.534,03	R$ 55.340,30	R$ -	0,001%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,001%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,005%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00	R$ 300.000,00	R$ -	0,005%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 9.435,00	0,00%					
TOTAL			**R$ 20.064.322,94**		**R$ 22.164.452,54**	**R$ 94.005,70**	**R$ 940.057,00**	**R$ 22.126.146,55**	**4,040%**

ANEXO III

CRONOGRAMA INDICATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	286.707		167.084		166.987		166.987		166.987	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**13.623.091**	**9.581.163**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	166.987		166.987		166.987		166.987		166.987	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção Milho Safrinha	Orçado 2021/22	Orçado 2022/23*	Orçado 2023/24*	Orçado 2024/25*	Orçado 2025/26*	Orçado 2026/27*	Orçado 2027/28*	Orçado 2028/29*	Orçado 2029/30*	Orçado 2030/31*
Sacas	124.287	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587
Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV	5.479.601	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	271.547	252.311	265.576	247.830
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	10.622.611	12.112.263	13.762.559	15.676.781
CPV (R$/ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	86.469	116.964	127.519	162.623
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	1.033.653	1.526.414	1.860.120	2.738.342
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

N.º 004/2022	**Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31, conforme Cláusula 3.1 abaixo.**	**Valor Nominal: R$[109.450.000,00][1]**

Vencimento Final: 1° de abril de 2032.

A BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominada "Emitente" ou "Devedora"), emite a presente cédula de produto rural financeira ("CPR-Financeira"), com aval de EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664 ("Avalista"), em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Credora" ou "Securitizadora") ou à sua ordem, obrigando-se a liquidar financeiramente esta CPR-Financeira em moeda corrente nacional, acrescida da Remuneração (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros valores devidos pela Emitente, nos termos das cláusulas abaixo, na forma da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais disposições vigentes, nas formas e datas descritas neste instrumento.

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Para os fins desta CPR-Financeira: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido).

"Afiliada"	tem o significado previsto na Cláusula 9.1, item (xvii) abaixo.
"Agente Fiduciário dos CRA"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514,

[1] O valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$21.890.000,00 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa mil reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

	de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Amortização"	significa o pagamento de percentual do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, que será devido pela Emitente à Credora nas Datas de Pagamento da Amortização conforme percentuais de amortização previstos no Anexo I desta CPR-Financeira.
"ANBIMA"	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aprovações Societárias"	significam, em conjunto, (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal

	"Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
"Atualização Monetária"	tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo.
"Aval"	significa o aval prestado pelo Avalista no âmbito desta CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista" ou "Avalista 4"	tem o significado previsto no preâmbulo acima.
"Avalista 1"	CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030.
"Avalista 2"	MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
"Avalista 3"	YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Emitente e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das

	Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o Condomínio, devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito, pela Credora, em favor da Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5.2.1 abaixo.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Securitizadora e a Emitente tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 39682-3, agência 3100 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Liberação dos Recursos"	significa a conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emitente, em que será realizada a liberação, pela Credora, do valor de emissão desta CPR-Financeira.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.

"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os a Emitente, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2021.
"Contrato de Prestação de Serviços"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração

	e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Securitizadora ou pela Emitente ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Securitizadora ou da Emitente.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	significa o XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, n.º 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira" ou "CPR-Financeira 4"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 3, no montante de [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 1"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 1, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 2"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 2, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 3"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com

	Aval do Avalista 4, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 5"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, no montante de [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª emissão da Credora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"Credora"	significa a Securitizadora ou outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio que venha a ser endossatária desta CPR-Financeira, exclusivamente na hipótese de substituição da Credora no âmbito da operação de securitização das CPR-Financeiras.
"Custodiante" e "Agente de Pagamento"	significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Capitalização"	significa todo primeiro Dia Útil de cada mês.
"Data de Desembolso"	significa a data na qual os recursos desta CPR-Financeira serão desembolsados pela Securitizadora à Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5 abaixo.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão da presente CPR-Financeira, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização"	significa a data de subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento"	significa, indistintamente, cada Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização.
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.

"Data de Pagamento da Amortização"	significa cada uma das datas de pagamento do Valor Nominal Atualizado indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.
"Data de Vencimento Final"	significa a data de vencimento final desta CPR-Financeira, qual seja 1° de abril de 2032.
"Destinação dos Recursos"	significa o termo definido na Cláusula 5.5.1 abaixo.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) esta CPR-Financeira, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.

"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significam os eventos descritos na Cláusula 10.1 abaixo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações da Emitente no âmbito desta CPR-Financeira.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 17.2 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Emitente, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Emitente ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade da Devedora e da Garantidora.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM 600"	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, à proibição de uso de trabalho análogo ao escravo ou infantil, e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Emitente, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por

	conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos investidores, conforme definido no Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Produto"	significa a soja em grão decorrentes das safras de 2021/22 a 2030/31, com as especificações indicadas na Cláusula 3 abaixo.
"Remuneração"	os juros remuneratórios devidos a cada Data de Pagamento de Remuneração, correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5 abaixo, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Emitente, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Emitente que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Emitente (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula 10.1, item (xv) desta CPR-Financeira) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Emitente à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Securitizadora" e "Agente de Pagamento"	significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo desta CPR-Financeira.
"Termo de Securitização"	significa o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA, que dispõe sobre a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras aos CRA e regula sobre outros assuntos relacionados à emissão dos CRA e a Oferta.

"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira conforme definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Valor Nominal Atualizado"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira atualizado pela Atualização Monetária conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Autorizações da Emitente e da Garantidora: a emissão desta CPR-Financeira e a outorga das Garantias foram aprovadas com base nas seguintes Autorizações Societárias: (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

3. PRODUTO – QUANTIDADE, PREÇO E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31 ("Produto").

3.2. Quantidade: 44.674 (quarenta e quatro mil seiscentos e setenta e quatro) toneladas métricas ("Quantidade").

3.3. Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica ("Preço do Produto").

3.4. Características: Soja padrão exportação.

3.5. Situação: A Produzir.

3.6. Produção: Própria.

3.7. Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

4. VALOR NOMINAL, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E DATAS DE PAGAMENTO

4.1. O valor nominal desta CPR-Financeira é de [=] na Data de Emissão, correspondente à multiplicação da quantidade de Produto prevista na Cláusula 3.2 acima, pelo Preço do Produto previsto na Cláusula 3.3 acima ("Valor Nominal").

4.1.1. O valor integral do crédito a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, na forma da Cláusula 5 abaixo, equivale a R$ [=] ([=]) na Data de Emissão, observado o desconto das despesas previstas na Cláusula 5.3 abaixo e do Valor do Fundo de Despesas ("Valor de Desembolso"), desde que tais despesas não tenham sido efetivamente pagas ou previamente reembolsadas pela Emitente.

4.1.2. O Valor Nominal previsto nesta CPR-Financeira será devido pela Emitente à Credora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1° de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I desta CPR-Financeira.

4.1.3. *Registro.* Nos termos do artigo 12 da Lei 11.076/04, esta CPR-Financeira será registrada para negociação na B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro. Não obstante, os pagamentos a que fizer jus a Credora serão sempre realizados fora do âmbito da B3, mediante depósito na Conta Centralizadora, a qual integrará o patrimônio separado dos CRA.

4.2. *Atualização Monetária:* O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário da CPR-Financeira, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23(vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 4.2.1 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRA convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

4.2.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-Financeira, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente, os Avalistas e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta CPR-Financeira.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente, os Avalistas, a Securitizadora e os titulares de CRA, ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada na Cláusula 4.2.1 acima, ou ainda, instalada a assembleia geral, não haja quórum para deliberação em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

4.2.5. Esta CPR-Financeira deverá ser resgatada pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual

correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Emitente e aos Avalistas.

4.2.6. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na assembleia geral de titulares de CRA referida na Cláusula 4.2.1 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em assembleia geral de titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.2.7. Os Avalistas desde já concordam com o disposto nesta Cláusula 4.2, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se o Aval válido e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emitente de resgatar esta CPR-Financeira, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação.

4.2.8. A Emitente e os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula 4.2.

4.3. *Juros Remuneratórios*. Sobre o Valor Nominal Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I desta CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\,Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

4.4. Obriga-se a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuar o pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no cronograma de pagamentos do Anexo I desta CPR-Financeira, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação de cada parcela.

4.5. O pagamento antecipado do Valor Nominal Atualizado da CPR-Financeira, ou seu saldo, como forma de liquidar a operação antecipadamente, poderá ser feito pela Emitente, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

4.6 Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado da CPR-Financeira será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$AMi = Vna \times TA$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

5. DESEMBOLSO DOS RECURSOS

5.1. O desembolso objeto desta CPR-Financeira será pago à Emitente, em moeda corrente nacional, na Data de Desembolso, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Liberação dos Recursos, com os recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Desembolso necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes.

5.2. A Emitente, desde já, anui e concorda que o desembolso, pela Securitizadora, do Valor Nominal desta CPR-Financeira somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e na Data de Integralização dos CRA.

5.2.1. O desembolso dos valores decorrentes da emissão desta CPR-Financeira, na Data de Integralização dos CRA, será realizado após o integral cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) recolhimento, pela Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão das CPR-Financeiras, conforme aplicável;

(iii) apresentação de comprovante de registro à Credora (a) das CPR-Financeiras na B3, nos termos da Cláusula 14 abaixo; e (b) dos Contratos de Cessão Fiduciária, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma prevista nos respectivos instrumentos, bem como apresentação de notificação a ser enviada à Cocal e aos Avalistas devidamente assinada por seus representantes legais;

(iv) apresentação à Credora de comprovante de protocolo de prenotação para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de imóveis competentes;

(v) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias da Emitente, da Garantidora e da Securitizadora à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA, à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;

(vi) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(vii) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento, que configure um Efeito Adverso Relevante, em relação a quaisquer das obrigações não pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora ou por qualquer um dos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(viii) as informações e declarações prestadas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e nos Contratos de Garantia deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização dos CRA, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos existentes e relevantes ao exercício de suas atividades que dão à Emitente, à Garantidora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nas CPR-Financeiras que impossibilite o financiamento ora contratado;

(xi) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(xii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Credora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra a Emitente, a Garantidora, qualquer um dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xiii) exceto pelo previsto no item (xiv) abaixo, inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xv) inocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 abaixo;

(xvi) vinculação das CPR-Financeiras aos CRA e à Oferta, por meio da celebração do Termo de Securitização;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas, pela Cocal ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável;

(xviii) atendimento integral (ou dispensa) das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, nos termos do referido instrumento, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (*due diligence*) da Emitente, da Garantidora, e dos Avalistas, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xx) obtenção de registro da Oferta na CVM;

(xxi) recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA em valores suficientes para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Termo de Securitização;

(xxii) comprovação de que o valor dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal trazidos a valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondem a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso;

(xxiii) comprovação de que os Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária correspondem a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso, devendo o valor de mercado de tais Imóveis ser aquele atribuído em laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.; e

(xxiv) entrega, pela Emitente e pelos Avalistas à Credora e ao Custodiante, da via digital das CPR-Financeiras devidamente assinadas, bem como eventuais aditamentos, se houver.

5.3. A Emitente autoriza que, do valor a ser desembolsado pela Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, sejam descontados:

(i) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) dos valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custos e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do assessor legal, despesas e custos com a B3, do assessor financeiro da Emitente, do Custodiante, do escriturador dos CRA, do Agente Fiduciário dos CRA e da Securitizadora, devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Emitente, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços, inclusive os referentes a emissão das CPR-Financeiras, conforme indicadas no Anexo II desta CPR-Financeira ("Despesas *Flat*"); e

(ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do Valor do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 17.2 abaixo.

5.3.1. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

5.4. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a Data de Emissão, prorrogável de comum acordo entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, esta CPR-Financeira será automaticamente cancelada e não produzirá qualquer efeito, hipótese em que a Emitente e a Credora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada neste instrumento, excetuadas eventuais despesas incorridas pela Securitizadora com a Oferta.

5.5. Esta CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, uma vez que a Emitente caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e

da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

5.5.1. Os recursos obtidos pela Emitente em razão do desembolso desta CPR-Financeira deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos desta CPR-Financeira como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076.

5.5.2. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 5.5.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final desta CPR-Financeira ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CPR-Financeira, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado desta CPR-Financeira, as obrigações da Emitente referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III desta CPR-Financeira. Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

5.5.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Credora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta CPR-Financeira ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado desta CPR-Financeira ou em resgate antecipado dos CRA.

5.5.4. A Emitente (i) encaminhará para a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade

declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

5.5.5. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRA e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

5.5.6. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão desta CPR-Financeira, a Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário dos CRA e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original desta CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

5.5.7. No caso previsto na Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário dos CRA e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 5.5.6 acima, a serem encaminhados pela Emitente, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.5.8. A Emitente deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

6. VINCULAÇÃO DA CPR-FINANCEIRA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

6.1. As Partes reconhecem que a CPR-Financeira e/ou os direitos creditórios do agronegócio delas decorrentes estarão vinculados aos CRA, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) abaixo, e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076.

6.2. Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação.

6.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.1 acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na forma do artigo 39 da Lei 11.076, o qual será regido, no que couber, pelas disposições do artigo 9º da Lei 9.514, e consequente vinculação da CPR-Financeira aos

CRA, todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência de sua titularidade desta CPR-Financeira estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Credora.

6.4. A emissão das CPR-Financeiras será destinada à formação dos direitos creditórios do agronegócio que constituirão lastro para a Oferta. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Credora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da oferta dos CRA pela CVM.

6.5. Por força da vinculação da CPR-Financeira aos CRA, fica desde já estabelecido que a Credora, exceto se previsto de forma contrária neste instrumento e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, sobre quaisquer assuntos relativos à CPR-Financeira, conforme orientação deliberada em assembleia geral de titulares de CRA.

7. GARANTIAS

7.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas de forma não cedular, com exceção do Aval constituído por meio desta CPR-Financeira e dos avais constituídos por meio das CPR-Financeiras 1, 2 e 3, e em documento apartado, em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, os quais serão registrados, às expensas da Emitente, nos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

7.2. Aval: Comparece o Avalista na presente CPR-Financeira, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de avalista, principal pagador e responsável solidário com relação a todas as obrigações principais e acessórias da Emitente para com a Credora, conforme estabelecidas nesta CPR-Financeira.

7.2.1. O Avalista, na condição de devedor solidário e principal pagador, juntamente com a Emitente, perante a Credora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante nesta CPR-Financeira, assina a presente CPR-Financeira e declara estar ciente e autorizar a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Emitente e o Avalista.

7.2.2. O presente Aval entrará em vigor nesta data e permanecerá válido e vigente em todos os seus termos enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com a Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu integral cumprimento.

7.2.3. O Avalista desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emitente qualquer valor por ele honrado nos termos do Aval após a Credora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.4. O pagamento pelo Avalista independerá de qualquer providência da Credora perante a Emitente, inclusive, mas não se limitando, à propositura de qualquer notificação, demanda, medida judicial, extrajudicial ou protesto, bem como independerá da alegação e/ou existência de qualquer controvérsia,

ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emitente tenha contra a Credora e/ou venha a ter ou a exercer contra a Credora em qualquer juízo, instância ou tribunal em relação às suas obrigações nos termos desta CPR-Financeira.

7.2.5. O Avalista declara conhecer expressamente e concorda com os termos e condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação. Eventuais aditamentos firmados no âmbito dos referidos instrumentos não configurarão renúncia ou novação, expressa ou tácita, das obrigações garantidas pelo Avalista, permanecendo o mesmo obrigado pessoalmente até o pagamento integral dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira. O Avalista não poderá, em nenhuma hipótese e em nenhum momento, alegar contra a Credora, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA desconhecimento ou discordância das obrigações assumidas pela Emitente sob esta CPR-Financeira e/ou sob os demais Documentos da Operação (incluindo em razão dos aditamentos que vierem a ser celebrados).

7.3. Cabe à Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRA, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval. O Aval poderá ser excutido e exigido do Avalista quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos. A não-excussão, total ou parcial, do Aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão do Aval pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pelos titulares dos CRA.

7.4. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Credora e pelo Agente Fiduciário dos CRA de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

7.5. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

7.6. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 7.5 acima.

7.7. As Partes desde já concordam, que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Emitente, poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Emitente, mediante verificação da Credora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.8. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondam a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

8. MORA

8.1. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Emitente pagará à Credora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, *pro rata die*, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Emitente.

8.2. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Emitente e os Avalistas ficarão constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

9. DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

9.1. A Emitente e o Avalista, neste ato, declaram, individual e solidariamente, sob as penas da lei, que:

(iii) a Emitente é produtora rural, estando apta à emissão desta CPR-Financeira, nos termos da Lei 8.929, conforme previsto na Cláusula 5.5 acima;

(iv) a emissão desta CPR-Financeira em favor da Securitizadora servirá para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de CRA pela Securitizadora, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600 e que será objeto da Oferta nos termos da Instrução CVM 400;

(v) a presente CPR-Financeira não foi usada como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(vi) tem integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-Financeira e dos CRA, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(vii) tem ciência da forma e condições dos CRA, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) a Emitente está devidamente autorizada a emitir e o Avalista está apto a avalizar esta CPR-F, a prestar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) a emissão desta CPR-Financeira, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(x) a Emitente é sociedade devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;

(xi) o Avalista é plenamente capaz, com plenos poderes e autoridade para celebrar esta CPR-Financeira, assumir e honrar integralmente as obrigações que lhe cabem por força desta CPR-Financeira e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(xii) o Avalista é casado e adotou validamente o regime de separação total de bens, na data de assinatura desta CPR-Financeira;

(xiii) as pessoas que a representam na assinatura desta CPR-Financeira têm poderes bastantes para tanto;

(xiv) os termos desta CPR-Financeira não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emitente, o Avalista ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(xv) cumprem, e farão com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xvi) esta CPR-Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xvii) a celebração desta CPR-Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente, o Avalistas, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, do Avalista ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos nesta CPR-Financeira; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xviii) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pela Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos

seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076 e Cláusula 5 desta CPR-Financeira;

(xix) cumprem com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xx) cumprem com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xxi) cumprem e fazem cumprir, assim como seus Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob Controle comum e seus acionistas ("Afiliadas"), bem como as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) as Leis Anticorrupção, na medida em que, conforme aplicável: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxii) não se encontram, assim como, no caso da Emitente, não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxiii) não recebem, transferem, mantêm, ou escondem, tampouco, irão receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com

atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Leis Anticorrupção;

(xxiv) a emissão desta CPR-Financeira não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxv) obteve todas as licenças necessárias e estão devidamente autorizados a emitir e avalizar, conforme o caso, esta CPR-Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxvi) nenhuma autorização, consentimento, licença, ordem, aprovação, notificação, qualificação ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é necessária para a devida celebração, entrega e cumprimento das obrigações da Emitente e do Avalista previstas nesta CPR-Financeira, exceto (a) pelos registros previstos nesta CPR-Financeira; (b) pelo depósito dos CRA para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e (c) a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(xxvii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus respectivos negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xxviii) inexiste, para fins de emissão da presente CPR-Financeira e de celebração dos demais Contratos da Operação de que seja parte: (a) descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste item (1) vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar esta CPR-Financeira e/ou qualquer outro Documento da Operação; ou (2) possa vir a afetar a capacidade da Emitente e do Avalista de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta CPR-Financeira e/ou dos demais Contratos da Operação;

(xxix) cumprem de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

(xxx) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-Financeira são verdadeiras, corretas e precisas na data de emissão desta CPR-Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxxi) as Garantias previstas nesta CPR-Financeira estão livres e desembaraçadas de quaisquer outros Ônus ou gravames;

(xxxii) o fluxo financeiro desta CPR-Financeira não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(xxxiii) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxiv) até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxxv) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de vencimento antecipado, e não tiveram sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estão em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, conforme aplicável;

(xxxvi) (i) as demonstrações financeiras da Emitente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, bem como (ii) as demonstrações financeiras da Cocal relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, disponibilizadas à Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Emitente e da Cocal, respectivamente, nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e da Cocal, de forma consolidada, tendo sido tais demonstrações financeiras devidamente auditadas;

(xxxvii) não omitiram qualquer fato relevante à Emissão, ou que possa causar Efeito Adverso Relevante à Emitente, à Garantidora e/ou ao Avalista de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;

(xxxviii) não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras ou em suas declarações de imposto de renda, conforme o caso, ou que não tenham sido informadas no processo de diligência, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxix) as obrigações representadas por esta CPR-F são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente;

(xl) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual estejam envolvidas ou sejam parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possa implicar impedimento à celebração da presente CPR-F; e

(xli) a Emitente declara que os recursos obtidos com a emissão da presente CPR-Financeira não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas cédulas de produto rural além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente e o Avalista comprometem-se a informar a Credora a esse respeito, por meio de notificação escrita, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato, devendo envidar os melhores esforços para torná-la verdadeira, completas ou corretas.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 10.2 abaixo, esta CPR-Financeira poderá ser declarada antecipadamente vencida, observados eventuais prazos de cura, podendo a Credora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como titular da presente CPR-Financeira ou administrador do patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, exigir imediatamente o cumprimento e pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelo Avalista, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação (incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.4 acima;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o

menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer umas das demais CPR-Financeiras.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável;

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem

limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

10.2. A presente CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (i) a (xxv) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

10.3. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (xxvi) a (xl) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"), a Credora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de titulares de CRA. Caso, na referida assembleia geral de titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Credora não deverá declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira; caso contrário, ou em caso de não instalação em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, da referida assembleia geral de titulares de CRA, a Credora poderá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira.

10.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Emitente obriga-se a liquidar esta CPR-Financeira mediante pagamento do Preço de Resgate, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emitente receber comunicado por escrito da Credora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, devendo o Preço de Resgate ser informado pela Credora à Emitente.

10.5. Na ocorrência do vencimento antecipado desta CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

10.6. Caso os recursos recebidos em pagamento desta CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem de preferência: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente no âmbito desta CPR-Financeira, incluindo, mas não se limitando às despesas devidas pela Emitente previstas na Cláusula 17.1 abaixo e que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (v) abaixo; (ii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob esta CPR-Financeira; (iii) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira vencida; (iv) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira do período em referência; e (v) amortização do saldo do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira. A Emitente e os Avalistas permanecerão responsáveis pela quitação do saldo devedor dos valores acima previstos que não tiverem sido pagos, sem prejuízo dos acréscimos de encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor desta CPR-Financeira enquanto não forem pagos.

10.7. Para fins de acompanhamento pela Credora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente e os Avalistas se comprometem a enviar declaração anual à Credora, com cópia para o

Agente Fiduciário dos CRA, até 30 (trinta) dias após o encerramento de seu exercício social, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

10.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada à Credora pela Emitente ou pelos Avalistas, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. O descumprimento, pela Emitente ou pelos Avalistas, do dever de comunicar à Credora no referido prazo não impedirá a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA, na qualidade de representantes dos titulares de CRA, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-Financeira e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira, nos termos desta Cláusula.

11. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Oferta de Liquidação Antecipada

11.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira (desde que concomitantemente realize a mesma oferta no âmbito das demais CPR-Financeiras), desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada (que será o mesmo para todas as CPR-Financeiras), incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento desta CPR-Financeira, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos a totalidade dos CRA será liquidada; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada desta CPR-Financeira no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Emitente, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

11.1.1. A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira, observado o

disposto nesta Cláusula 11.

11.1.2. As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Liquidação Antecipada Facultativa

11.2. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado desta CPR-Financeira, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento (desde que concomitantemente realize a liquidação antecipada na mesma proporção e nas mesmas condições para as demais CPR-Financeiras) ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor desta CPR-Financeira; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial desta CPR-Financeira;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

11.2.3. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido (a) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no

segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

C= conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

11.2.2. O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

11.2.3. Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, a Emitente e os Avalistas obrigam-se a:

(i) não celebrarem qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) manterem todas as autorizações necessárias à assinatura desta CPR-Financeira e demais instrumentos correlatos à Oferta, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(iii) cumprirem, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Credora na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Credora para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprirem fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação;

(v) manterem válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, mantendo a Credora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;

(vi) darem ciência desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, conforme aplicável;

(vii) cumprirem por si, suas Afiliadas, funcionários e/ou eventuais subcontratados, conforme aplicável, as Leis Anticorrupção;

(viii) cumprirem, e adotar seus melhores esforços para que suas Afiliadas, funcionários, administradores eventuais subcontratados ou agentes e representantes agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram, conforme aplicável, a Legislação Socioambiental;

(ix) manterem atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto por aqueles alvarás, licenças e autorizações (a) cuja ausência não gere a expectativa de um Efeito Adverso Relevante; ou (b) que não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades e que não estejam em processo tempestivo de renovação;

(x) informarem à Credora a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de conhecimento do evento;

(xi) entregarem à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do término de cada um dos três primeiros trimestres fiscais e no prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do exercício fiscal, as (a) as demonstrações financeiras da Emitente e da Cocal ou informações trimestrais da Emitente (gerenciais) ou da Cocal, sendo certo que as demonstrações financeiras anuais da Emitente e as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais da Cocal deverão ser auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão; (b) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas dentro do prazo previsto nesta Cláusula, e (c) a memória de cálculo do Índice Financeiro, para fins do disposto da Cláusula 10.1, item (xxxiii) acima;

(xii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação da Credora ou do Agente Fiduciário dos CRA, entregarem qualquer informação relevante com relação a esta CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação que lhes venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(xiii) fornecerem à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA:

a. qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pela Credora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-Financeira e do Termo de Securitização;

b. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

c. todos os demais documentos e informações que a Emitente e os Avalistas, nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação de que são parte, comprometeram-se a enviar à Credora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;

d. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;

e. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da ciência, por parte da Emitente, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cópia da documentação relacionada a referido Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não realizarem operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-Financeira, conforme aplicável;

(xv) cumprirem as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) praticarem os atos e assinar os documentos e contratos adicionais necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta CPR- Financeira, bem como procederem, às suas expensas, o registro desta CPR-Financeira e de eventuais aditamentos;

(xvii) no caso da Emitente, não utilizar os recursos captados no âmbito da Oferta em desacordo com as finalidades previstas nesta CPR- Financeira;

(xviii) efetuarem pagamento de todas as despesas relacionadas aos Documentos da Operação;

(xix) efetuarem recolhimento de quaisquer tributos e/ou tarifas que incidam sobre a emissão desta CPR Financeira e/ou sobre a Oferta;

(xx) defenderem, de forma adequada e tempestiva, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira ou a ela relativos, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(xxi) informarem à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, a existência de processo arbitral ou processo administrativo que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Emitente, mantendo a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA atualizados durante todo o processo ou procedimento;

(xxii) comparecerem, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRA, sempre que solicitado;

(xxiii) não alterar, de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento da Credora, conforme orientação dos titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, qualquer termo ou condição do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido; e

(xxiv) caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou desta CPR-Financeira, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Credora para que esta CPR-Financeira e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito desta CPR-Financeira, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor desta CPR-Financeira. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

12.2. A Emitente responderá pela existência integral da CPR-Financeira, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização.

13. CESSÃO E ENDOSSO

13.1. A Emitente e os Avalistas não poderão ceder ou endossar quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-Financeira sem a prévia autorização por escrito da Credora.

13.2. A Emitente e os Avalistas desde já autorizam a Credora a instituir de regime fiduciário sobre esta CPR-Financeira como lastro de emissão dos CRA.

13.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.2, acima, a Emitente e os Avalistas autorizam a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações desta CPR-Financeira para os prestadores de serviço envolvidos direta ou indiretamente na operação de securitização da qual esta CPR-Financeira faz parte, para potenciais titulares dos CRA e para o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

14. REGISTRO E CUSTÓDIA

14.1. A presente CPR-Financeira será registrada em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, pela Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.

14.2. A Custodiante manterá sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, a via digital negociável desta CPR-Financeira e de seus eventuais aditamentos, bem como dos demais Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação desta CPR-Financeira.

14.2.1. A Emitente, os Avalistas e a Credora se comprometem a encaminhar à Custodiante uma via negociável digital desta CPR Financeira, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo os mesmos sejam registrados.

15. ADITAMENTOS

15.1. Conforme previsto no artigo 9º da Lei 8.929, esta CPR-Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente, pelos Avalistas e pela Credora.

15.2. Qualquer alteração a esta CPR-Financeira, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

16. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

16.1. Os tributos incidentes sobre a CPR-Financeira deverão ser integralmente pagos pela Emitente e/ou pelos Avalistas, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular esta CPR-Financeira. 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. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emitente ou os Avalistas tiverem que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito desta CPR-Financeira, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emitente ou os Avalistas, conforme o caso, deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emitente e os Avalistas desde já reconhecem ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira,

pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente ou pelos Avalistas, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

16.2. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares dos CRA e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares dos CRA em virtude de seu investimento nos CRA.

16.3. 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emitente e os Avalistas não serão responsáveis pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos titulares dos CRA em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRA, conforme descrito nesta Cláusula 16.

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

17.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo II desta CPR-Financeira, serão descontadas pela Credora do Valor de Desembolso; e (ii) 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) das despesas recorrentes descritas abaixo serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas e/ou pela Emitente e pelos Avalistas (sendo os itens (i) e (ii) acima, em conjunto, as "Despesas"):

(i) remuneração do escriturador e liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

(a) R$1.000,00 (mil reais) a vista, à título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do auditor independente do patrimônio separado dos CRA:

(a) a Securitizadora realizará o pagamento, com recursos do patrimônio separado dos CRA, de R$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) ao ano, a título de honorários por serviços de auditoria prestados por auditor independente. A remuneração devida aos Auditores Independentes será reajustado anualmente, segundo o IGP-M e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio representados integralmente pela CPR-Financeira, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da

Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRA, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA;

(b) pela estruturação e emissão dos CRA, será devido o valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRA;

(c) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devido à Credora, pela Emitente, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso eventual de verificação do Índice Financeiro. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados;

(d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iv) remuneração do custodiante e registrador, pelos serviços prestados nos termos desta CPR-Financeira, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro desta CPR-Financeira, será devida parcela única no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela custódia desta CPR-Financeira, será devida parcela fixa anual no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

(c) todos os custos cobrados pela B3 correrão por conta da Credora, se houver;

(d) a remuneração prevista nas alíneas "a" a "c" supra será atualizada na menor periodicidade permitida em lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata* dia, se necessário;

(e) a remuneração do custodiante será devida mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo custodiante, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para exclusão dos bens alienados em garantia; e

(f) a Credora arcará, com recursos do patrimônio separado dos CRA, com o custo dos tributos incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao custodiante e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação dos serviços do custodiante. Dessa forma, todos os pagamentos

serão acrescidos, incluindo, mas não se limitando, a: Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRPJ, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão devidas (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração ao Agente Fiduciário dos CRA, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) 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;

(d) adicionalmente, a Credora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRA de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Credora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário dos CRA na B3, (ii) 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; (iii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iv) obtenção de certidões,

fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (v) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vii) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Credora para cumprimento das suas obrigações; (viii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRA; (ix) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE;

(e) o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Credora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(f) o Agente Fiduciário dos CRA poderá, em caso de inadimplência da Credora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário dos CRA venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Credora , e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Credora , sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRA ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Credora , ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário dos CRA por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Credora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento;

(g) o Agente Fiduciário dos CRA não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Credora ou pelos investidores, conforme o caso;

(h) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Credora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRA uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares ou

demais partes da emissão, inclusive respectivas assembleias, independente da ordem do dia; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Credora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira e a excussão dos Contratos de Garantia integrantes do patrimônio separado dos CRA;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo à CPR-Financeira, aos CRA e à Oferta;

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral de titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRA, nos termos da Instrução 600;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio que servem de lastro para os CRA;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Credora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Credora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;

(xvi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRA e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços,

(b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e do patrimônio separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

17.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Emitente prevista na Cláusula 17.1 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Emitente ou solicitar aos titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Emitente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emitente no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 10.6 acima.

17.2. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Credora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Emitente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

17.2.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Emitente no âmbito desta CPR-Financeira deverá recompor o Fundo de Despesas, na proporção de 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Emitente, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária.

17.2.2. Em caso de não cumprimento, pela Emitente das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 17.1 e 17.2.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.6 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores

necessários para tanto dos recursos recebidos da Emitente a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, respondendo a Emitente por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

17.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Credora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.2.4. Em nenhuma hipótese, a Credora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.2.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão investidos pela Credora em uma Aplicação Financeira Permitida, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

17.3. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Emitente ou aos Avalistas será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

a) para a Emitente:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

b) para o Avalista:

EVANDRO CESAR GARMS
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso – Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br;

ecabrera@fazendasbartira.com.br

c) para a Credora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

d) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do serviço de "courier", nos endereços acima, ou quando da confirmação do envio da transmissão via fac-símile (*answer back*) ou correio eletrônico (e-mail). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do envio via fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

18.4. A Emitente e os Avalistas reconhecem que a presente CPR-Financeira constitui uma obrigação válida, vinculante e título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 8.929 e do Código de Processo Civil.

18.5. A abstenção, pela Credora, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta CPR-Financeira, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente e pelos Avalistas, não implicarão em novação, e nem impedirão a Credora de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

18.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Emitente e dos Avalistas, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

18.7. Além dos encargos estabelecidos nesta CPR-Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente e dos Avalistas todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

18.8. A Emitente e os Avalistas responsabilizam-se a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-Financeira.

18.9. A presente CPR-Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e os Avalistas por si e seus eventuais sucessores.

18.10. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.11. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

18.12. Assinatura Digital: As Partes assinam esta CPR-Financeira por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.12.1. Esta CPR-Financeira produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da CPR-Financeira.

A presente CPR-Financeira é assinada pela Emitente em 1 (uma) via digital negociável e 1 (uma) via digital não negociável, de igual forma e teor.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)

****

Página 1/1 de Assinaturas da Cédula de Produto Rural – Financeira nº 004/2022, emitida em [=] de [=] de 2022 pela Bartira Agropecuária S.A.

EMITENTE:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

EVANDRO CESAR GARMS

_____

CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO I

CRONOGRAMA DE DATAS DE PAGAMENTO

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não

01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 24.183,50	0,00%	R$ 24.183,50	R$ -	R$ -	R$ 24.183,50	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R$ 113.000,00	0,00%	R$ 113.000,00	R$ -	R$ -	R$ 113.000,00	0,021%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 12.405,00	0,00%	R$ 12.405,00	R$ -	R$ -	R$ 12.405,00	0,002%
ITAU BBA	Coordenador	FLAT	R$ 8.782.986,11	9,65%	R$ 9.721.069,30	R$ -	R$ -	R$ 9.721.069,30	1,767%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 10.539.583,33	9,65%	R$ 11.665.283,16	R$ -	R$ -	R$ 11.665.283,16	2,121%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 35.000,00	9,65%	R$ 38.738,24	R$ -	R$ -	R$ 38.738,24	0,007%
VBSO	Assessor Legal	FLAT	R$ 200.000,00	6,15%	R$ 213.106,02	R$ -	R$ -	R$ 213.106,02	0,039%
PGA	Assessor Legal	FLAT	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	R$ -	R$ -	R$ 255.727,22	0,046%
ITAU CORRETORA	Escriturador	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00	0,000%
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 22.000,00	16,33%	R$ 26.293,77	R$ -	R$ -	R$ 26.293,77	0,0048%
PAVARINI	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
PAVARINI	Agente Registrador	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
VÓRTX	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 22.000,00	9,65%	R$ 24.349,75	R$ 24.349,75	R$ 243.497,50	R$ -	0,0044%
PAVARINI	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03	R$ 5.534,03	R$ 55.340,30	R$ -	0,001%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,001%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,005%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00	R$ 300.000,00	R$ -	0,005%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 9.435,00	0,00%					
TOTAL			**R$ 20.064.322,94**		**R$ 22.164.452,54**	**R$ 94.005,70**	**R$ 940.057,00**	**R$ 22.126.146,55**	**4,040%**

ANEXO III

CRONOGRAMA INDICATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	286.707		167.084		166.987		166.987		166.987	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**13.623.091**	**9.581.163**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	166.987		166.987		166.987		166.987		166.987	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**	**8.084.777**	**5.686.049**

Produção Milho Safrinha	Orçado 2021/22	Orçado 2022/23*	Orçado 2023/24*	Orçado 2024/25*	Orçado 2025/26*	Orçado 2026/27*	Orçado 2027/28*	Orçado 2028/29*	Orçado 2029/30*	Orçado 2030/31*
Sacas	124.287	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587	151.587
Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV	5.479.601	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502	6.462.502
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	271.547	252.311	265.576	247.830
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	10.622.611	12.112.263	13.762.559	15.676.781
CPV (R$/ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	86.469	116.964	127.519	162.623
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	1.033.653	1.526.414	1.860.120	2.738.342
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

N.º 005/2022	**Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31, conforme Cláusula 3.1 abaixo.**	**Valor Nominal: R$[112.200.000,00][1]**

Vencimento Final: 1° de abril de 2032.

A BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma do seu estatuto social (doravante denominada "Emitente" ou "Devedora"), emite a presente cédula de produto rural financeira ("CPR-Financeira") em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Credora" ou "Securitizadora") ou à sua ordem, obrigando-se a liquidar financeiramente esta CPR-Financeira em moeda corrente nacional, acrescida da Remuneração (conforme definido abaixo) e de quaisquer outros valores devidos pela Emitente, nos termos das cláusulas abaixo, na forma da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais disposições vigentes, nas formas e datas descritas neste instrumento.

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Para os fins desta CPR-Financeira: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido).

"Afiliada"	tem o significado previsto na Cláusula 9.1, item (xvii) abaixo.
"Agente Fiduciário dos CRA"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Securitizadora em garantia

[1] O valor da CPR-F poderá ser acrescido em até R$22.440.000,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e quarenta mil reais) caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito dos CRA.

	do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Amortização"	significa o pagamento de percentual do Valor Nominal Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, que será devido pela Emitente à Credora nas Datas de Pagamento da Amortização conforme percentuais de amortização previstos no Anexo I desta CPR-Financeira.
"ANBIMA"	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aprovações Societárias"	significam, em conjunto, (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.
"Atualização Monetária"	tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo.

"Aval"	significa o aval prestado pelos Avalistas no âmbito das CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4, nos termos das Cláusula 7.2 das CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista 1"	CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 .
"Avalista 2"	MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
"Avalista 3"	YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
"Avalista 4"	EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.° 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Emitente e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.

"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas que integram o Condomínio, devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito, pela Credora, em favor da Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5.2.1 abaixo.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Securitizadora e a Emitente tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 39682-3, agência 3100 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Liberação dos Recursos"	significa a conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emitente, em que será realizada a liberação, pela Credora, do valor de emissão desta CPR-Financeira.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a

	Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os a Emitente, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas, o Condomínio e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021, celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022 entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2021.
"Contrato de Prestação de Serviços"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de escrituração e custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.

"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Securitizadora ou pela Emitente ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Securitizadora ou da Emitente.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	significa o XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, n.º 1909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira" ou "CPR-Financeira 5"	significa esta Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, no montante de [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CPR-Financeira 1"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 1, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 2"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 2, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CPR-Financeira 3"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 3, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].

"CPR-Financeira 4"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Emitente, nos termos da Lei 8.929, em favor da Credora, com Aval do Avalista 4, no montante de [R$109.450.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª emissão da Credora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"Credora"	significa a Securitizadora ou outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio que venha a ser endossatária desta CPR-Financeira, exclusivamente na hipótese de substituição da Credora no âmbito da operação de securitização das CPR-Financeiras.
"Custodiante" e "Agente de Pagamento"	significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Capitalização"	significa todo primeiro Dia Útil de cada mês.
"Data de Desembolso"	significa a data na qual os recursos desta CPR-Financeira serão desembolsados pela Securitizadora à Emitente, nos termos previstos na Cláusula 5 abaixo.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão da presente CPR-Financeira, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização"	significa a data de subscrição e integralização dos CRA.
"Data de Pagamento"	significa, indistintamente, cada Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Pagamento da Amortização.
"Data de Pagamento da Remuneração"	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.
"Data de Pagamento da Amortização"	significa cada uma das datas de pagamento do Valor Nominal Atualizado indicadas no Anexo I desta CPR-Financeira.

"Data de Vencimento Final"	significa a data de vencimento final desta CPR-Financeira, qual seja 1° de abril de 2032.
"Destinação dos Recursos"	significa o termo definido na Cláusula 5.5.1 abaixo.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) esta CPR-Financeira, (ii) o Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra

	natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Emitente, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Credora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significam os eventos descritos na Cláusula 10.1 abaixo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações da Emitente no âmbito desta CPR-Financeira.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 17.2 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Emitente, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Emitente ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade da Devedora e da Garantidora.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 600"	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.

"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, à proibição de uso de trabalho análogo ao escravo ou infantil, e ao meio ambiente, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Emitente, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio

	separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Garantidora, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos investidores, conforme definido no Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º

	do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Produto"	significa a soja em grão decorrentes das safras de 2021/22 a 2030/31, com as especificações indicadas na Cláusula 3 abaixo.
"Remuneração"	os juros remuneratórios devidos a cada Data de Pagamento de Remuneração, correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5 abaixo, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Emitente, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Emitente que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Emitente (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula 10.1, item (xv) desta CPR-Financeira) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Emitente à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Securitizadora" e "Agente de Pagamento"	significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo desta CPR-Financeira.
"Termo de Securitização"	significa o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA, que dispõe sobre a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras aos CRA e regula sobre outros assuntos relacionados à emissão dos CRA e a Oferta.
"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira conforme definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Valor Nominal Atualizado"	significa o valor nominal da presente CPR-Financeira atualizado pela Atualização Monetária conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. Autorizações da Emitente e da Garantidora: a emissão desta CPR-Financeira e a outorga das Garantias foram aprovadas com base nas seguintes Autorizações Societárias: (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

3. PRODUTO – QUANTIDADE, PREÇO E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grão decorrente das safras de 2021/22 a 2030/31 ("Produto").

3.2. Quantidade: 45.796 (quarenta e cinco mil setecentos e noventa e seis) toneladas métricas ("Quantidade").

3.3. Preço do Produto: R$2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) por tonelada métrica ("Preço do Produto").

3.4. Características: Soja padrão exportação.

3.5. Situação: A Produzir.

3.6. Produção: Própria.

3.7. Local de Desenvolvimento e Forma de Acondicionamento: Desenvolvimento das lavouras em áreas arrendadas com acondicionamento da produção a granel em silos próprios tipo metálico vertical.

4. VALOR NOMINAL, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E DATAS DE PAGAMENTO

4.1. O valor nominal desta CPR-Financeira é de [=] na Data de Emissão, correspondente à multiplicação da quantidade de Produto prevista na Cláusula 3.2 acima, pelo Preço do Produto previsto na Cláusula 3.3 acima ("Valor Nominal").

4.1.1. O valor integral do crédito a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, na forma da Cláusula 5 abaixo, equivale a R$ [=] ([=]) na Data de Emissão, observado o desconto das despesas previstas na Cláusula 5.3 abaixo e do Valor do Fundo de Despesas ("Valor de Desembolso"), desde que tais despesas não tenham sido efetivamente pagas ou previamente reembolsadas pela Emitente.

4.1.2. O Valor Nominal previsto nesta CPR-Financeira será devido pela Emitente à Credora anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 1° de julho de 2022 e os demais de acordo com as datas constantes no Anexo I desta CPR-Financeira.

4.1.3. *Registro.* Nos termos do artigo 12 da Lei 11.076/04, esta CPR-Financeira será registrada para negociação na B3 em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro. Não obstante, os pagamentos a que fizer jus a Credora serão sempre realizados fora do âmbito da B3, mediante depósito na Conta Centralizadora, a qual integrará o patrimônio separado dos CRA.

4.2. *Atualização Monetária:* O Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

VNa = VNE x C

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal Unitário da CPR-Financeira, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização da CPR Financeira e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a primeira Data de Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o "dut" será equivalente a 23(vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emitente e a Credora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.2.1. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA*: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 4.2.1 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRA convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

4.2.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-Financeira, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nesta CPR-Financeira.

4.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente, a Securitizadora e os titulares de CRA, ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada na Cláusula 4.2.1 acima, ou ainda, instalada a assembleia geral, não haja quórum para deliberação em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva assembleia geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

4.2.5. Esta CPR-Financeira deverá ser resgatada pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Emitente.

4.2.6. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na assembleia geral de titulares de CRA referida na Cláusula 4.2.1 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em assembleia geral de titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.2.7. A Emitente, desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula 4.2.

4.3. *Juros Remuneratórios*. Sobre o Valor Nominal Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo I desta CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\,Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

onde:

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais;

du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração "du" deverá ser acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

4.4. Obriga-se a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuar o pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no cronograma de pagamentos do Anexo I desta CPR-Financeira, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação de cada parcela.

4.5. O pagamento antecipado do Valor Nominal Atualizado da CPR-Financeira, ou seu saldo, como forma de liquidar a operação antecipadamente, poderá ser feito pela Emitente, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

4.6 Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário Atualizado da CPR-Financeira será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização, conforme tabela constantes no Anexo I, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$AMi = Vna \times TA$$

em que:

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

VNa = Conforme definido acima; e

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo I.

5. DESEMBOLSO DOS RECURSOS

5.1. O desembolso objeto desta CPR-Financeira será pago à Emitente, em moeda corrente nacional, na Data de Desembolso, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Liberação dos Recursos, com os recursos oriundos da integralização dos CRA recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das Cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Desembolso necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes.

5.2. A Emitente, desde já, anui e concorda que o desembolso, pela Securitizadora, do Valor Nominal desta CPR-Financeira somente será realizado após o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) e na Data de Integralização dos CRA.

5.2.1. O desembolso dos valores decorrentes da emissão desta CPR-Financeira, na Data de Integralização dos CRA, será realizado após o integral cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo

ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) recolhimento, pela Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão das CPR-Financeiras, conforme aplicável;

(iii) apresentação de comprovante de registro à Credora (a) das CPR-Financeiras na B3, nos termos da Cláusula 14 abaixo; e (b) dos Contratos de Cessão Fiduciária, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma prevista nos respectivos instrumentos, bem como apresentação de notificação a ser enviada à Cocal e aos Avalistas devidamente assinada por seus representantes legais;

(iv) apresentação à Credora de comprovante de protocolo de prenotação para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de imóveis competentes;

(v) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias da Emitente, da Garantidora e da Securitizadora à emissão das CPR-Financeiras, dos CRA, à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;

(vi) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(vii) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento, que configure um Efeito Adverso Relevante, em relação a quaisquer das obrigações não pecuniárias contraídas pela Emitente, pela Garantidora ou por qualquer um dos Avalistas no mercado financeiro local ou internacional;

(viii) as informações e declarações prestadas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas nas CPR-Financeiras, conforme o caso, e nos Contratos de Garantia deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização dos CRA, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e acordos existentes e relevantes ao exercício de suas atividades que dão à Emitente, à Garantidora e suas Afiliadas condição fundamental de funcionamento;

(x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nas CPR-Financeiras que impossibilite o financiamento ora contratado;

(xi) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(xii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme

legislação aplicável, da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Credora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Emitente, pela Garantidora, e/ou por qualquer de suas Afiliadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra a Emitente, a Garantidora, qualquer um dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xiii) exceto pelo previsto no item (xiv) abaixo, inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) inocorrência de descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas ou pela Cocal da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xv) inocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 abaixo;

(xvi) vinculação das CPR-Financeiras aos CRA e à Oferta, por meio da celebração do Termo de Securitização;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas, pela Cocal ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável;

(xviii) atendimento integral (ou dispensa) das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, nos termos do referido instrumento, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (*due diligence*) da Emitente, da Garantidora, e dos Avalistas, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xx) obtenção de registro da Oferta na CVM;

(xxi) recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA em valores suficientes para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Termo de Securitização;

(xxii) comprovação de que o valor dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal trazidos a valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondem a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso;

(xxiii) comprovação de que os Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária correspondem a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data de desembolso, devendo o valor de mercado de tais Imóveis ser aquele atribuído em laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.; e

(xxiv) entrega, pela Emitente à Credora e ao Custodiante, da via digital das CPR-Financeiras devidamente assinadas, bem como eventuais aditamentos, se houver.

5.3. A Emitente autoriza que, do valor a ser desembolsado pela Securitizadora em decorrência desta CPR-Financeira, sejam descontados:

(i) 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) dos valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custos e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do assessor legal, despesas e custos com a B3, do assessor financeiro da Emitente, do Custodiante, do escriturador dos CRA, do Agente Fiduciário dos CRA e da Securitizadora, devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Emitente, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços, inclusive os referentes a emissão das CPR-Financeiras, conforme indicadas no Anexo II desta CPR-Financeira ("Despesas *Flat*"); e

(ii) 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) do Valor do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 17.2 abaixo.

5.3.1. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

5.4. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja cumprida no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a Data de Emissão, prorrogável de comum acordo entre a Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores, esta CPR-Financeira será automaticamente cancelada e não produzirá qualquer efeito, hipótese em que a Emitente e a Credora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada neste instrumento, excetuadas eventuais despesas incorridas pela Securitizadora com a Oferta.

5.5. Esta CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, uma vez que a Emitente caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa RFB 971 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º

01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

5.5.1. Os recursos obtidos pela Emitente em razão do desembolso desta CPR-Financeira deverão ser por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos"), de tal forma que a Emitente possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos desta CPR-Financeira como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076.

5.5.2. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 5.5.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final desta CPR-Financeira ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta CPR-Financeira, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado desta CPR-Financeira, as obrigações da Emitente referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo III desta CPR-Financeira. Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

5.5.3. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo III, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Credora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta CPR-Financeira ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado desta CPR-Financeira ou em resgate antecipado dos CRA.

5.5.4. A Emitente (i) encaminhará para a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

5.5.5. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação, os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira

e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRA e à Credora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

5.5.6. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão desta CPR-Financeira, a Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário dos CRA e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original desta CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

5.5.7. No caso previsto na Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário dos CRA e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 5.5.6 acima, a serem encaminhados pela Emitente, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.5.8. A Emitente deverá realizar a guarda e custódia da via física ou digital, conforme o caso, de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

6. VINCULAÇÃO DA CPR-FINANCEIRA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

6.1. As Partes reconhecem que a CPR-Financeira e/ou os direitos creditórios do agronegócio delas decorrentes estarão vinculados aos CRA, nos termos da Cláusula 9.1, item (ii) abaixo, e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076.

6.2. Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação.

6.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.1 acima, a Emitente tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na forma do artigo 39 da Lei 11.076, o qual será regido, no que couber, pelas disposições do artigo 9º da Lei 9.514, e consequente vinculação da CPR-Financeira aos CRA, todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência de sua titularidade desta CPR-Financeira estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Credora.

6.4. A emissão das CPR-Financeiras será destinada à formação dos direitos creditórios do agronegócio que constituirão lastro para a Oferta. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Credora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da oferta dos CRA pela CVM.

6.5. Por força da vinculação da CPR-Financeira aos CRA, fica desde já estabelecido que a Credora, exceto se previsto de forma contrária neste instrumento e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, sobre quaisquer assuntos relativos à CPR-Financeira, conforme orientação deliberada em assembleia geral de titulares de CRA.

7. GARANTIAS

7.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Emitente, pela Garantidora e pelos Avalistas de forma não cedular, com exceção do Aval constituídos pelos Avalistas por meio das CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4, e em documento apartado, em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia, os quais serão registrados, às expensas da Emitente, nos cartórios de registro de títulos e documentos ou de registro de imóveis competentes, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

7.2. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Credora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Credora e pelo Agente Fiduciário dos CRA de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

7.3. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

7.4. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 7.3 acima.

7.5. As Partes desde já concordam, que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, todas de propriedade da Emitente, poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Emitente, mediante verificação

da Credora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.6. As Partes desde já concordam que, à critério da Emitente e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras correspondam a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

8. MORA

8.1. No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, a Emitente pagará à Credora (i) multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição à Atualização Monetária e Remuneração, *pro rata die*, que incidirão até a data do efetivo pagamento pela Emitente.

8.2. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nas CPR-Financeiras, a Emitente ficará constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

9. DECLARAÇÕES DA EMITENTE

9.1. A Emitente, neste ato, declara sob as penas da lei, que:

(iii) a Emitente é produtora rural, estando apta à emissão desta CPR-Financeira, nos termos da Lei 8.929, conforme previsto na Cláusula 5.5 acima;

(iv) a emissão desta CPR-Financeira em favor da Securitizadora servirá para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de CRA pela Securitizadora, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600 e que será objeto da Oferta nos termos da Instrução CVM 400;

(v) a presente CPR-Financeira não foi usada como lastro de qualquer outro endividamento da Emitente;

(vi) tem integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-Financeira e dos CRA, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(vii) tem ciência da forma e condições dos CRA, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) a Emitente está devidamente autorizada a emitir esta CPR-F, a prestar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) a emissão desta CPR-Financeira, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente;

(x) a Emitente é sociedade devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;

(xi) as pessoas que a representam na assinatura desta CPR-Financeira têm poderes bastantes para tanto;

(xii) os termos desta CPR-Financeira não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emitente ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(xiii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xiv) esta CPR-Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xv) a celebração desta CPR-Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos nesta CPR-Financeira; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xvi) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pela Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076 e Cláusula 5 desta CPR-Financeira;

(xvii) cumpre com o disposto na Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental

aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xviii) cumpre com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xix) cumpre e faz cumprir, assim como seus Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob Controle comum e seus acionistas ("Afiliadas"), bem como as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) as Leis Anticorrupção, na medida em que, conforme aplicável: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xx) não se encontra e não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xxi) não recebe, transfere, mantém, ou esconde, tampouco, irá receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar empregados ou de alguma forma manter relacionamento profissional com Pessoas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Leis Anticorrupção;

(xxii) a emissão desta CPR-Financeira não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxiii) obteve todas as licenças necessárias e estão devidamente autorizados a emitir esta CPR-Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xxiv) nenhuma autorização, consentimento, licença, ordem, aprovação, notificação, qualificação ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é necessária para a devida celebração, entrega e cumprimento das obrigações da Emitente previstas nesta CPR-Financeira, exceto (a) pelos registros previstos nesta CPR-Financeira; (b) pelo depósito dos CRA para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3; e (c) a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(xxv) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xxvi) inexiste, para fins de emissão da presente CPR-Financeira e de celebração dos demais Contratos da Operação de que seja parte: (a) descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste item (1) vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar esta CPR-Financeira e/ou qualquer outro Documento da Operação; ou (2) possa vir a afetar a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta CPR-Financeira e/ou dos demais Contratos da Operação;

(xxvii) cumpre de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

(xxviii) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-Financeira são verdadeiras, corretas e precisas na data de emissão desta CPR-Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxix) as Garantias previstas nesta CPR-Financeira estão livres e desembaraçadas de quaisquer outros Ônus ou gravames;

(xxx) o fluxo financeiro desta CPR-Financeira não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(xxxi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que não possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxii) até a presente data, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento, devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente;

(xxxiii) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de vencimento antecipado, e não tiveram sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estão em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, conforme aplicável;

(xxxiv) (i) as demonstrações financeiras da Emitente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, bem como (ii) as demonstrações financeiras da Cocal relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2020 e as informações financeiras da Emitente relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2021, disponibilizadas à Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Emitente e da Cocal, respectivamente, nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e da Cocal, de forma consolidada, tendo sido tais demonstrações financeiras devidamente auditadas;

(xxxv) não omitiu qualquer fato relevante à Emissão, ou que possa causar Efeito Adverso Relevante à Emitente, à Garantidora e/ou ao Avalista de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;

(xxxvi) não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras ou que não tenham sido informadas no processo de diligência, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) às suas operações conforme atualmente conduzidas;

(xxxvii) as obrigações representadas por esta CPR-F são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva atual, de modo que o pagamento não afetará negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente;

(xxxviii) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual estejam envolvidas ou sejam parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possa implicar impedimento à celebração da presente CPR-F; e

(xxxix) os recursos obtidos com a emissão da presente CPR-Financeira não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas cédulas de produto rural além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emitente compromete-se a informar a Credora a esse respeito, por meio de notificação escrita, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato, devendo envidar os melhores esforços para torná-la verdadeira, completas ou corretas.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 10.2 abaixo, esta CPR-Financeira poderá ser declarada antecipadamente vencida, observados eventuais prazos de cura, podendo a Credora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como titular da presente CPR-Financeira ou administrador do patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, exigir imediatamente o cumprimento e pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela Emitente, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação (incluindo, sem limitação, os Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.2 acima;

(iv) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Emitente, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Emitente, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Emitente, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da

Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Emitente, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Emitente e da Cocal em vigor nesta data, caso a Emitente, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Emitente e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Emitente e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente ou que impeça a Emitente de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Emitente e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Emitente e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Emitente, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Emitente, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Emitente, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação

aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer umas das demais CPR-Financeiras.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos

(xxvi) descumprimento, pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Emitente, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Emitente, à Garantidora e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Emitente ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Emitente, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável;

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Emitente, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Emitente e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Credora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Credora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Emitente de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Emitente ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Emitente, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emitente, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

10.2. A presente CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (i) a (xxv) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

10.3. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos nos itens (xxvi) a (xl) da Cláusula 10.1 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos"), a Credora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de titulares de CRA. Caso, na referida assembleia geral de titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Credora não deverá declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira; caso contrário, ou em caso de não instalação em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, da referida assembleia geral de titulares de CRA, a Credora poderá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira.

10.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-Financeira, a Emitente obriga-se a liquidar esta CPR-Financeira mediante pagamento do Preço de Resgate, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que a Emitente receber comunicado por escrito da Credora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, devendo o Preço de Resgate ser informado pela Credora à Emitente.

10.5. Na ocorrência do vencimento antecipado desta CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, na ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

10.6. Caso os recursos recebidos em pagamento desta CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução dos Contratos de Garantia, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem de preferência: (i) quaisquer valores devidos pela Emitente no âmbito desta CPR-Financeira, incluindo, mas não se limitando às despesas devidas pela Emitente previstas na Cláusula 17.1 abaixo e que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) a (v) abaixo; (ii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob esta CPR-Financeira; (iii) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira vencida; (iv) Remuneração do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira do período em referência; e (v) amortização do saldo do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira. A Emitente permanecerá responsável pela quitação do saldo devedor dos valores acima previstos que não tiverem sido pagos, sem prejuízo dos acréscimos de encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor desta CPR-Financeira enquanto não forem pagos.

10.7. Para fins de acompanhamento pela Credora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emitente se compromete a enviar declaração anual à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, até 30 (trinta) dias após o encerramento de seu exercício social, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

10.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada à Credora pela Emitente, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. O descumprimento, pela Emitente, do dever de comunicar à Credora no referido prazo não impedirá a Credora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA, na qualidade de representantes dos titulares de CRA, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-Financeira e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR-Financeira, nos termos desta Cláusula.

11. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Oferta de Liquidação Antecipada

11.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, realizar oferta de liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito desta CPR-Financeira (desde que concomitantemente realize a mesma oferta no âmbito das demais CPR-Financeiras), desde que condicionada à aceitação por parte dos titulares dos CRA, que será endereçada à Credora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Liquidação Antecipada"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Credora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada (que será o mesmo para todas as CPR-Financeiras), incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emitente, pela Credora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento desta CPR-Financeira, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos a totalidade dos CRA será liquidada; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada desta CPR-Financeira no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Credora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Emitente, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada será realizada em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Credora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

11.1.1. A Securitizadora, na qualidade de Credora, indicará o valor final a ser liquidado antecipadamente no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira, observado o disposto nesta Cláusula 11.

11.1.2. As despesas relacionadas à Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-Financeira serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Liquidação Antecipada Facultativa

11.2. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer aprovação pelos Titulares de CRA, a partir de 15 de março de 2023 (inclusive), efetuar o pagamento antecipado desta CPR-Financeira, total ou parcialmente, por meio de envio de comunicado à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento desde que concomitantemente

realize a liquidação antecipada na mesma proporção e nas mesmas condições para as demais CPR-Financeiras) ("Liquidação Antecipada Facultativa"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado desta CPR-Financeira que será objeto de liquidação antecipada, observado que em caso de liquidação antecipada parcial, a Emitente apenas está autorizada a liquidar antecipadamente (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor desta CPR-Financeira; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial desta CPR-Financeira;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa que deverá ser necessariamente um Dia Útil; e

(iii) qualquer outra informação relevante para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

11.2.3. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Emitente à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definido no Termo de Securitização) acrescido (a) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRAs;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com (ii) Antecipação;

C= conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

11.2.2. O pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

11.2.3. Qualquer recurso recebido pela Securitizadora decorrente de um evento de Liquidação Antecipada Facultativa deverá ser integralmente utilizado para fins de amortização extraordinária dos CRA, nos termos do Termo de Securitização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, a Emitente obriga-se a:

(i) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, no todo ou em parte, inclusive (mas sem se limitar) após a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) manter todas as autorizações necessárias à assinatura desta CPR-Financeira e demais instrumentos correlatos à Oferta, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos documentos indicados neste item, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(iii) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Credora na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Credora para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação;

(v) manter válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, mantendo a Credora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer de tais declarações e informar as medidas cabíveis que estão sendo adotadas para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;

(vi) dar ciência desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, conforme aplicável;

(vii) cumprir por si, suas Afiliadas, funcionários e/ou eventuais subcontratados, conforme aplicável, as Leis Anticorrupção;

(viii) cumprir, e adotar seus melhores esforços para que suas Afiliadas, funcionários, administradores eventuais subcontratados ou agentes e representantes agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram, conforme aplicável, a Legislação Socioambiental;

(ix) manter atualizados e em pleno vigor todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios, exceto por aqueles alvarás, licenças e autorizações (a) cuja ausência não gere a expectativa de um Efeito Adverso Relevante; ou (b) que não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades e que não estejam em processo tempestivo de renovação;

(x) informar à Credora a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de conhecimento do evento;

(xi) entregar à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do término de cada um dos três primeiros trimestres fiscais e no prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do exercício fiscal, as (a) as demonstrações financeiras da Emitente e da Cocal ou informações trimestrais da Emitente (gerenciais) ou da Cocal, sendo certo que as demonstrações financeiras anuais da Emitente e as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais da Cocal deverão ser auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão; e (b) a memória de cálculo do Índice Financeiro, para fins do disposto da Cláusula 10.1, item (xxxiii) acima;

(xii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação da Credora ou do Agente Fiduciário dos CRA, entregar qualquer informação relevante com relação a esta CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação que lhes venha a ser razoavelmente solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(xiii) fornecer à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRA:

a. qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pela Credora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-Financeira e do Termo de Securitização;

b. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

c. todos os demais documentos e informações que a Emitente, nos termos e condições previstos nesta CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação de que é parte, comprometeu-se a enviar à Credora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;

d. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;

e. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da ciência, por parte da Emitente, da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, cópia da documentação relacionada a referido Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições contratuais, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seu contrato social vigente, de modo que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-Financeira, conforme aplicável;

(xv) cumprir as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xvi) praticar os atos e assinar os documentos e contratos adicionais necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta CPR- Financeira, bem como procederem, às suas expensas, o registro desta CPR-Financeira e de eventuais aditamentos;

(xvii) no caso da Emitente, não utilizar os recursos captados no âmbito da Oferta em desacordo com as finalidades previstas nesta CPR- Financeira;

(xviii) efetuar pagamento de todas as despesas relacionadas aos Documentos da Operação;

(xix) efetuar recolhimento de quaisquer tributos e/ou tarifas que incidam sobre a emissão desta CPR Financeira e/ou sobre a Oferta;

(xx) defender, de forma adequada e tempestiva, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-Financeira ou a ela relativos, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(xxi) informar à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, a existência de processo arbitral ou processo administrativo que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Emitente, mantendo a Credora e o Agente Fiduciário dos CRA atualizados durante todo o processo ou procedimento;

(xxii) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRA, sempre que solicitado;

(xxiii) não alterar, de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento da Credora, conforme orientação dos titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, qualquer termo ou condição do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido; e

(xxiv) caso a Cocal, a qualquer momento durante a vigência dos CRA e/ou desta CPR-Financeira, celebre qualquer outro instrumento de dívida com a obrigação de manutenção de qualquer índice financeiro relativo a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, a Emitente deverá notificar, em até 5 (cinco) dias Úteis, a Credora para que esta CPR-Financeira e os demais Documentos da Operação aplicáveis sejam aditados, independentemente de qualquer aprovação adicional dos titulares dos CRA, para prever o novo índice financeiro a ser observado pela Cocal no âmbito desta CPR-Financeira, desde que não tenha sido amortizado valor equivalente a 70% (setenta por cento) ou mais do saldo devedor desta CPR-Financeira. Nessa hipótese, os respectivos aditamentos serão celebrados no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Credora tomar ciência de que a Cocal assumiu o índice financeiro acima previsto.

12.2. A Emitente responderá pela existência integral da CPR-Financeira, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização.

13. CESSÃO E ENDOSSO

13.1. A Emitente não poderá ceder ou endossar quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-Financeira sem a prévia autorização por escrito da Credora.

13.2. A Emitente desde já autoriza a Credora a instituir de regime fiduciário sobre esta CPR-Financeira como lastro de emissão dos CRA.

13.2.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.2, acima, a Emitente autoriza a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações desta CPR-Financeira para os prestadores de serviço envolvidos direta ou indiretamente na operação de securitização da qual esta CPR-Financeira faz parte, para potenciais titulares dos CRA e para o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

14. REGISTRO E CUSTÓDIA

14.1. A presente CPR-Financeira será registrada em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, pela Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.

14.2. A Custodiante manterá sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, a via digital negociável desta CPR-Financeira e de seus eventuais aditamentos, bem como dos demais Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação desta CPR-Financeira.

14.2.1. A Emitente e a Credora se comprometem a encaminhar à Custodiante uma via negociável digital desta CPR Financeira, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo os mesmos sejam registrados.

15. ADITAMENTOS

15.1. Conforme previsto no artigo 9º da Lei 8.929, esta CPR-Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente e pela Credora.

15.2. Qualquer alteração a esta CPR-Financeira, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

16. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

16.1. Os tributos incidentes sobre a CPR-Financeira deverão ser integralmente pagos pela Emitente, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular esta CPR-Financeira. 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. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emitente tiver que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito desta CPR-Financeira, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emitente deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emitente desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular desta CPR-Financeira, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

16.2. A Emitente não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares dos CRA e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares dos CRA em virtude de seu investimento nos CRA.

16.3. 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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emitente não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos titulares dos CRA em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRA, conforme descrito nesta Cláusula 16.

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

17.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no

Anexo II desta CPR-Financeira, serão descontadas pela Credora do Valor de Desembolso; e (ii) 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) das despesas recorrentes descritas abaixo serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas e/ou pela Emitente (sendo os itens (i) e (ii) acima, em conjunto, as "Despesas"):

(i) remuneração do escriturador e liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

(a) R$1.000,00 (mil reais) a vista, à título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do auditor independente do patrimônio separado dos CRA:

(a) a Securitizadora realizará o pagamento, com recursos do patrimônio separado dos CRA, de R$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) ao ano, a título de honorários por serviços de auditoria prestados por auditor independente. A remuneração devida aos Auditores Independentes será reajustado anualmente, segundo o IGP-M e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por lei;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio representados integralmente pela CPR-Financeira, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRA, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA;

(b) pela estruturação e emissão dos CRA, será devido o valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRA;

(c) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devido à Credora, pela Emitente, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso eventual de verificação do Índice Financeiro. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados;

(d) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;

(iv) remuneração do custodiante e registrador, pelos serviços prestados nos termos desta CPR-Financeira, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro desta CPR-Financeira, será devida parcela única no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela custódia desta CPR-Financeira, será devida parcela fixa anual no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

(c) todos os custos cobrados pela B3 correrão por conta da Credora, se houver;

(d) a remuneração prevista nas alíneas "a" a "c" supra será atualizada na menor periodicidade permitida em lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata* dia, se necessário;

(e) a remuneração do custodiante será devida mesmo após o vencimento da operação, caso haja a necessidade de adoção, pelo custodiante, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para exclusão dos bens alienados em garantia; e

(f) a Credora arcará, com recursos do patrimônio separado dos CRA, com o custo dos tributos incidentes sobre o pagamento da remuneração devida ao custodiante e os demais reembolsos devidos no âmbito da prestação dos serviços do custodiante. Dessa forma, todos os pagamentos serão acrescidos, incluindo, mas não se limitando, a: Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRPJ, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração ao Agente Fiduciário dos CRA, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) 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;

(d) adicionalmente, a Credora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRA de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Credora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) todas as despesas de manutenção ou movimentação realizadas pela Emissora com duplo comando do Agente Fiduciário dos CRA na B3, (ii) 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; (iii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iv) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (v) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vii) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Credora para cumprimento das suas obrigações; (viii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRA; (ix) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE;

(e) o ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Credora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(f) o Agente Fiduciário dos CRA poderá, em caso de inadimplência da Credora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário dos CRA venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela

Credora , e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Credora , sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRA ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Credora , ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário dos CRA por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Credora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento;

(g) o Agente Fiduciário dos CRA não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Credora ou pelos investidores, conforme o caso;

(h) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Credora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRA uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, os Titulares ou demais partes da emissão, inclusive respectivas assembleias, independente da ordem do dia; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Credora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares de CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira e a excussão dos Contratos de Garantia integrantes do patrimônio separado dos CRA;

(ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativo à CPR-Financeira, aos CRA e à Oferta;

(x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral de titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRA, nos termos da Instrução 600;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos direitos creditórios do agronegócio que servem de lastro para os CRA;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Credora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicação de atos societários da Credora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRA, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;

(xvi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRA e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e do patrimônio separado dos CRA, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

17.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Emitente prevista na Cláusula 17.1 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima sejam insuficientes e a Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, a

Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Emitente ou solicitar aos titulares de CRA que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Emitente. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emitente no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes desta CPR-Financeira, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 10.6 acima.

17.2. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Credora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 17.1 acima e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Emitente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

17.2.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Emitente no âmbito desta CPR-Financeira deverá recompor o Fundo de Despesas, na proporção de 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) do valor total necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Emitente, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária.

17.2.2. Em caso de não cumprimento, pela Emitente das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 17.1 e 17.2.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.6 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Emitente a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, respondendo a Emitente por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

17.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Credora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.2.4. Em nenhuma hipótese, a Credora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.2.5. Os recursos do Fundo de Despesas serão investidos pela Credora em uma Aplicação Financeira Permitida, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

17.3. Transferências. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Emitente será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

a) para a Emitente:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

b) para a Credora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

c) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do serviço de "courier", nos endereços acima, ou quando da confirmação do envio da transmissão via fac-símile (*answer back*) ou correio eletrônico (e-mail). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do envio via fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado

na transmissão e que dele constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

18.4. A Emitente reconhece que a presente CPR-Financeira constitui uma obrigação válida, vinculante e título executivo extrajudicial, nos termos da Lei 8.929 e do Código de Processo Civil.

18.5. A abstenção, pela Credora, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta CPR-Financeira, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão a Credora de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

18.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Emitente, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

18.7. Além dos encargos estabelecidos nesta CPR-Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente todas as despesas razoáveis de cobrança judicial, acrescidos de quaisquer despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

18.8. A Emitente responsabiliza-se a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-Financeira.

18.9. A presente CPR-Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente por si e seus eventuais sucessores.

18.10. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.11. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

18.12. Assinatura Digital: As Partes assinam esta CPR-Financeira por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.12.1. Esta CPR-Financeira produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da CPR-Financeira.

A presente CPR-Financeira é assinada pela Emitente em 1 (uma) via digital negociável e 1 (uma) via digital não negociável, de igual forma e teor.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)

****

Página 1/1 de Assinaturas da Cédula de Produto Rural – Financeira nº 004/2022, emitida em [=] de [=] de 2022 pela Bartira Agropecuária S.A.

EMITENTE:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

EVANDRO CESAR GARMS

_____

CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO I

CRONOGRAMA DE DATAS DE PAGAMENTO

Datas de Pagamento CPRF	Remuneração	Amortização	Tai
01/jul/22	Sim	Não	Não
03/out/22	Sim	Não	Não
02/jan/23	Sim	Não	Não
03/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
03/jul/23	Sim	Não	Não
02/out/23	Sim	Não	Não
02/jan/24	Sim	Não	Não
01/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
01/jul/24	Sim	Não	Não
01/out/24	Sim	Não	Não
02/jan/25	Sim	Não	Não
01/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
01/jul/25	Sim	Não	Não
01/out/25	Sim	Não	Não
02/jan/26	Sim	Não	Não
01/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
01/jul/26	Sim	Não	Não
01/out/26	Sim	Não	Não
04/jan/27	Sim	Não	Não
01/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
01/jul/27	Sim	Não	Não
01/out/27	Sim	Não	Não
03/jan/28	Sim	Não	Não
03/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
03/jul/28	Sim	Não	Não
02/out/28	Sim	Não	Não
02/jan/29	Sim	Não	Não
02/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
02/jul/29	Sim	Não	Não
01/out/29	Sim	Não	Não
02/jan/30	Sim	Não	Não
01/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
01/jul/30	Sim	Não	Não
01/out/30	Sim	Não	Não
02/jan/31	Sim	Não	Não
01/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
01/jul/31	Sim	Não	Não

01/out/31	Sim	Não	Não
02/jan/32	Sim	Não	Não
01/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 24.183,50	0,00%	R$ 24.183,50	R$ -	R$ -	R$ 24.183,50	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R$ 113.000,00	0,00%	R$ 113.000,00	R$ -	R$ -	R$ 113.000,00	0,021%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 12.405,00	0,00%	R$ 12.405,00	R$ -	R$ -	R$ 12.405,00	0,002%
ITAU BBA	Coordenador	FLAT	R$ 8.782.986,11	9,65%	R$ 9.721.069,30	R$ -	R$ -	R$ 9.721.069,30	1,767%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 10.539.583,33	9,65%	R$ 11.665.283,16	R$ -	R$ -	R$ 11.665.283,16	2,121%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 35.000,00	9,65%	R$ 38.738,24	R$ -	R$ -	R$ 38.738,24	0,007%
VBSO	Assessor Legal	FLAT	R$ 200.000,00	6,15%	R$ 213.106,02	R$ -	R$ -	R$ 213.106,02	0,039%
PGA	Assessor Legal	FLAT	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	R$ -	R$ -	R$ 255.727,22	0,046%
ITAU CORRETORA	Escriturador	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00	0,000%
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 22.000,00	16,33%	R$ 26.293,77	R$ -	R$ -	R$ 26.293,77	0,0048%
PAVARINI	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
PAVARINI	Agente Registrador	FLAT	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	R$ -	R$ -	R$ 27.670,17	0,0050%
VÓRTX	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 22.000,00	9,65%	R$ 24.349,75	R$ 24.349,75	R$ 243.497,50	R$ -	0,0044%
PAVARINI	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03	R$ 5.534,03	R$ 55.340,30	R$ -	0,001%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,001%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,005%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00	R$ 300.000,00	R$ -	0,005%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R$ 9.435,00	0,00%					
TOTAL			**R$ 20.064.322,94**		**R$ 22.164.452,54**	**R$ 94.005,70**	**R$ 940.057,00**	**R$ 22.126.146,55**	**4,040%**

ANEXO III

CRONOGRAMA INDICATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	293.910		171.282		171.182		171.182		171.182	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**13.965.379**	**9.821.895**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre	1° Semestre	2° Semestre
Sacas	171.182		171.182		171.182		171.182		171.182	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**	**8.287.912**	**5.828.915**

Produção Milho Safrinha	Orçado 2021/22	Orçado 2022/23*	Orçado 2023/24*	Orçado 2024/25*	Orçado 2025/26*	Orçado 2026/27*	Orçado 2027/28*	Orçado 2028/29*	Orçado 2029/30*	Orçado 2030/31*
Sacas	127.410	155.396	155.396	155.396	155.396	155.396	155.396	155.396	155.396	155.396
Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV	5.617.279	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877	6.624.877
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	278.369	258.650	272.249	254.057
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	10.889.511	12.416.591	14.108.352	16.070.670
CPV (R$/ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	88.642	119.903	130.723	166.709
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	1.059.624	1.564.766	1.906.856	2.807.144
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

MINUTA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
EM SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Como Emissora

LASTREADOS EM CÉDULAS DE PRODUTO RURAL – FINANCEIRAS DE EMISSÃO DA BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.,

tendo nomeado

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Como Agente Fiduciário

Datado de [•] de [•] de 2022

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO	3
2. REGISTROS E DECLARAÇÕES	21
3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO	22
4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA	24
5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA	34
6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRA	34
7. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA	38
8. GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS	48
9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	51
10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	57
11. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	63
12. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRA	70
13. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	74
14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E EVENTUAIS DESPESAS DOS TITULARES DOS CRA	75
15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	76
16. FATORES DE RISCO	77
17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	77
18. DISPOSIÇÕES GERAIS	79
19. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	80
ANEXO I	82
ANEXO II	83
ANEXO III	85
ANEXO IV	98
ANEXO V	103
ANEXO VI	105
ANEXO VII	106
ANEXO VIII	107
ANEXO IX	108
ANEXO X	142

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO EM SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL - FINANCEIRA DE EMISSÃO DA BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM'), inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM 17, conforme abaixo definidas,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização" ou "Termo"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei 9.514 (conforme abaixo definida), no que for aplicável, da Lei 11.076 (conforme abaixo definida), da Instrução CVM 600 (conforme abaixo definida) e da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

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

"Afiliadas"	possui significado previsto no item (ix) da Cláusula 10.1., item (ix) abaixo.
"Agente Fiduciário"	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, qualificada no preâmbulo deste Termo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização, em especial na Cláusula 11 abaixo, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista nas Cláusulas 11.6 e 11.7 abaixo.

"Alienação Fiduciária de Imóveis 1"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 1, a ser constituída pela Devedora e pela Garantidora em favor da Emissora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Alienação Fiduciária de Imóveis 2"	significa a alienação fiduciária dos Imóveis 2, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA"	a amortização extraordinária facultativa dos CRA nos termos da Cláusula 7.4 deste Termo de Securitização.
"Amortização Programada"	a amortização programada dos CRA nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA"	a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos"	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Encerramento"	o "*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	o "*Anúncio de Início de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores

	mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia"	a Assembleia Geral de titulares dos CRA, na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente da Emissora"	a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Aval"	o aval prestado pelos Avalistas nos termos da Cláusula 7.2 e seguintes da CPR-Financeira 1, da CPR-Financeira 2, da CPR-Financeira 3 e da CPR-Financeira 4, e que incidirá somente sobre 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta.
"Avalistas"	em conjunto, o Avalista 1, o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4.
"Avalista 1"	CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no adastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030.
"Avalista 2"	Marcos Fernando Garms, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, nº 328, Bairro Centro, CEP 19700-053.
"Avalista 3"	Yara Garms Cavlak, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, nº 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010.
"Avalista 4"	EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, nº 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664.

"Aviso ao Mercado"	o "*Aviso ao Mercado de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	a B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, 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.
"BACEN"	o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, o qual foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA, executados por meio do sistema da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 4.16 abaixo.
"Boletim de Subscrição"	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRA.
"Brasil"	a República Federativa do Brasil.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de recebíveis detidos pela Devedora e pela Garantidora decorrentes da celebração dos Contratos de Arrendamentos, a ser constituída em favor da Emissora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa a cessão fiduciária de recebíveis detidos pelos Avalistas e pelo Condomínio devidos pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, ou qualquer outro recebível que vier a substituir o Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, conforme clausula 3.15. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, a ser constituída em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"CETIP21"	o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

"CMN"	o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Coligada"	qualquer sociedade na qual a Emissora e a Devedora tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"	tem significado previsto no item (i) da Cláusula 7.3.1 deste Termo de Securitização.
"Condomínio"	significa o condomínio denominado MARCOS F GARMS E OUTROS – CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ, condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguassú Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.º, caixa postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55 e seus atos constitutivos registrado no registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas da comarca de Paraguassú Paulista, SP, sob o n.º 11.084, Av. 3.
"Contador"	a LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39682-3, agência 3100, vinculada ao Patrimônio Separado dos CRA.
"Conta de Livre Movimentação"	a conta corrente de titularidade da Devedora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 05465-8, agência 0911, na qual serão depositados, em favor da Devedora, os recursos líquidos decorrentes do Valor de Desembolso pela Securitizadora.
"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 1*", a ser celebrado entre a Devedora, a

	Garantidora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 1.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças – Imóveis 2*", a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis 2.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	Significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os Contratos de Arrendamento celebrados a serem celebrados, entre a Devedora, a Garantidora, os Avalistas e a Cocal, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", a ser celebrado entre a Devedora, os Avalistas, o Condomínio e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	significa o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*" celebrado em 1º de abril de 2021 celebrado entre os Avalistas, o Condomínio e a Cocal.
"Contrato de Distribuição"	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, conforme posteriormente aditado em 10 de fevereiro de 2022.
"Contrato de Prestação de Serviços"	o "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, em 18 de

	janeiro de 2022, para contratação dos serviços de custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora ou pela Devedora ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ou da Devedora.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeiras"	em conjunto, a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3, a CPR-Financeira 4 e a CPR-Financeira 5.
"CPR-Financeira 1"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022 emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, com Aval do Avalista 1, no montante equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta, correspondente a [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 2"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 002/2022 emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, com Aval do Avalista 2, no montante equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta, correspondente a [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 3"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2022 emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, com Aval do Avalista 3, no montante equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta, correspondente a [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].

"CPR-Financeira 4"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 004/2022 emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, com Aval do Avalista 4, no montante equivalente a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta, correspondente a [R$109.450.000,00 (cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)].
"CPR-Financeira 5"	significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2022 emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, sem aval, no montante equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento) do montante total da Oferta, correspondente a [R$112.200.000,00 (cento e doze milhões e duzentos mil reais)].
"CRA"	significam os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Financeiras e que serão objeto de Oferta.
"CRA em Circulação"	para fins de constituição de quórum, a totalidade dos CRA em circulação no mercado, excluídos os CRA que a Emissora, a Devedora, a Cocal ou os Avalistas eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou aos Avalistas, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou aos Avalistas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
"Créditos Cedidos Fiduciariamente"	significam os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Arrendamentos e os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Cocal, quando mencionados em conjunto.
"Créditos Cedidos Fiduciariamente - Arrendamentos"	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pelos Avalistas à Devedora, na qualidade de arrendatários dos Contratos de Arrendamento, os quais foram cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos, uma vez implementada a condição suspensiva lá prevista.
"Créditos Cedidos Fiduciariamente - Cocal"	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pela Cocal aos Avalistas, na qualidade de únicos condôminos do Condomínio, em decorrência do Contrato Venda e Compra de Acervo Líquido, os quais foram cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal.

"Créditos do Patrimônio Separado"	significam, em conjunto, (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iv) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii), acima, conforme aplicável.
"CSLL"	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante dos Documentos Comprobatórios, na qual será registrado o Termo de Securitização, de acordo com o previsto neste Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista nas Cláusulas 9.12 e 9.13 abaixo.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	a data de emissão dos CRA, qual seja, 18 de fevereiro de 2022.
"Data da Primeira Integralização"	a data em que ocorrer a primeira subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
"Datas de Integralização"	significa cada uma das datas em que os CRA forem integralizados.
"Datas de Pagamento"	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II deste Termo.
"Data de Vencimento dos CRA"	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
"Decreto nº 6.306"	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Despesas"	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Bartira" ou "Emitente"	a BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na R. 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, emitente das CPR-Financeiras.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.

"Direitos Creditórios do Agronegócio"	os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras, com valor nominal de [R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)] em sua data de emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como fluxo de pagamento, atualização monetária, remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CPR-Financeiras, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei 11.076 e do parágrafo 4º, inciso III, do artigo 3º da Instrução CVM 600.
"Dívida Líquida"	significa o somatório (i) dos empréstimos e financiamentos onerosos da Cocal, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza; e (ii) dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares da Cocal menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria.
"Documentos Comprobatórios"	significam em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) este Termo de Securitização; e (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Documentos da Operação"	os documentos relativos à Emissão e à Oferta, quais sejam: (i) as CPR-Financeiras, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, ou qualquer outro instrumento celebrado para fins da Operação.
"DOESG"	significa o Diário Oficial do Estado de Goiás.
"EBITDA Ajustado"	significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soja, amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas não operacionais, desde que não recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*, e acrescidos de (vi) Custo de Parceria e Arrendamento de cana e custos de locação, conforme demonstrações financeiras auditadas da Cocal, excluindo-se as operações intra-grupo.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio,

	operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas; ou (b) que afete a capacidade da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Emissora e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Encargos Moratórios"	corresponde (i) aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme o caso, nas hipóteses previstas nas CPR-Financeiras e/ou neste Termo de Securitização.
"Emissão"	a presente emissão dos CRA.
"Emissora" ou "Securitizadora"	a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo, na qualidade de Emissora dos CRA, conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização, em especial na Cláusula 10 abaixo, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.6.2 abaixo.
"Escriturador"	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 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRA, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 4.16 abaixo.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	os eventos descritos na Cláusula 13.1 abaixo, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	os eventos indicados na Cláusula 7.5 abaixo.
"Fundo de Despesas"	significa o termo definido na Cláusula 9.7.1 abaixo.
"Garantias"	significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis 1, a Alienação Fiduciária de Imóveis 2, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.

"Grupo Econômico"	significam as seguintes pessoas: (i) a Devedora, a Garantidora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Devedora ou da Garantidora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas dos Avalistas.
"IN RFB 1.530"	a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instituições Participantes da Oferta"	os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"Instrução CVM 400"	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 600"	a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor.
"Investidores" ou "Investidores Qualificados"	o investidor qualificado conforme definido nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, que venha a subscrever e integralizar os CRA objeto da Oferta.
"Imóveis"	significam, em conjunto, os Imóveis 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir os Imóveis 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam o imóvel objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP.
"IOF/Câmbio"	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRRF"	o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria

	Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"JUCEG"	Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 8.981"	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 8.929"	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
"Lei 9.514"	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.076"	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 13.169"	a Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015, conforme em vigor.
"Lei das Sociedades por Ações"	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Leis Anticorrupção"	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act*.
"Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras"	tem significado previsto na Cláusula 11.2 das CPR-Financeiras.
"MDA"	o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrador e operacionalizado pela B3.
"Obrigações Garantidas"	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora, dos Avalistas e/ou da Garantidora, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora,

	decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora à Securitizadora relacionado as CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora relacionado as CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras lá previstas.
"Oferta"	significa a distribuição pública dos CRA a ser realizada nos termos da Instrução CVM 600 e da Instrução CVM 400.
"Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras"	tem significado previsto na Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRA"	tem significado previsto na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.
"Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21"	o Ofício-Circular n° 1/2021-CVM/SRE, emitido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1° de março de 2021.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional"	a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Parte Relacionada"	significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela Controlada, (c) esteja sob Controle comum, e (d) seja com ela Coligada, e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Participantes Especiais"	as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de

	participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos e adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, composto pelos (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando, às Despesas.
"Pedido de Reserva"	cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRA no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
"Período de Capitalização"	o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, imediatamente subsequente (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRA.
"Período de Reserva"	o período compreendido entre os dias 28 de janeiro de 2022, inclusive, e 17 de fevereiro de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebrarão Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRA.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Pessoas Vinculadas"	os Investidores, conforme indicado por cada um dos Investidores nos respectivos Boletins de Subscrição, que sejam: (i) Controladores ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Avalistas, ou de outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) Controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes

	da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"PIS"	a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo Máximo de Colocação"	o prazo máximo de colocação dos CRA será de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, até 30 de março de 2022.
"Preço de Integralização"	o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data da Primeira Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração ou da Remuneração, incorrida entre a Data da Primeira Integralização e a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data da Primeira Integralização.
"Preço de Resgate"	tem o significado previsto na Cláusula 6.5.4 abaixo.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Prospectos"	os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"Regime Fiduciário"	o regime fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, a ser instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRA, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRA.

"Remuneração dos CRA"	conforme previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Reorganização Autorizada"	significa a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo, de um lado, a Devedora, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico, e/ou sociedades sob Controle comum, e, de outro lado, suas Controladas, sociedades e Pessoas do mesmo Grupo Econômico e/ou sociedades sob Controle comum, direta ou indiretamente, que, se cumprir os requisitos a seguir, estará aprovada desde já, sem necessidade de nova aprovação ou ratificação: (a) a operação não resultar no ingresso de uma nova Pessoa no Controle da Devedora que não seja atualmente do seu Grupo Econômico; e (b) não resultar na diminuição do patrimônio ou receita da Devedora (estando expressamente permitida a redução no limite previsto na Cláusula 10.1, item (xv) das CPR-Financeiras) ou na assunção das obrigações aqui estabelecidas por sociedades que tenham o patrimônio inferior ao da Devedora à época da realização da Reorganização Autorizada.
"Resgate Antecipado"	conforme indicado na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"Resolução CMN 4.373"	a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Taxa de Administração"	a taxa de administração do Patrimônio Separado no valor de R$2.000,00 (dois mil reais) mensais, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus. O valor será acrescido dos impostos (gross up) (i) PIS; (ii) COFINS; (iii) CSLL.
"Termo" ou "Termo de Securitização"	o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*"
"Termo de Adesão"	os "*Termos de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", a serem celebrados entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

"Titulares dos CRA"	os titulares dos CRA.
"Valor de Desembolso"	o valor a ser pago pela Emissora como contrapartida ao desembolso das CPR-Financeiras pela Devedora.
"Valor do Fundo de Despesas"	o valor inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R$100.000,00 (cem mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	o valor mínimo para composição do Fundo de Despesas, equivalente a R$80.000,00 (oitenta mil reais).
"Valor Nominal das CPR-Financeiras"	o valor nominal das CPR-Financeiras, que corresponderá a [R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)], na data de emissão das CPR-Financeiras, sendo (i) R$[•] ([•]) com relação à CPR-Financeira 1; (ii) R$[•] ([•]) com relação à CPR-Financeira 2; (iii) R$[•] ([•]) com relação à CPR-Financeira 3; (iv) R$[•] ([•]) com relação à CPR-Financeira 4; e (v) R$[•] ([•]) com relação à CPR-Financeira 5.
"Valor Nominal Unitário"	na Data de Emissão, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	o Valor Nominal Unitário, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização, atualizado mensalmente pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
"Valor Total da Emissão"	o valor nominal da totalidade dos CRA a serem emitidos, que corresponde a R$[=] ([=]), na Data de Emissão, em virtude do exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, conforme previsto no presente Termo de Securitização.
"VX Informa"	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

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.

1.3. A Emissão e a Oferta dos CRA foram aprovadas, de forma genérica, em deliberação tomada na pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 170.414/21-8, em sessão de 15 de abril de 2021 e

publicada nos jornais "O Dia" e no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" em edição do dia 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) sendo que, até a presente data, a Emissora ainda não emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio que atinjam o limite acima previsto.

1.4. A emissão das CPR-Financeiras e a outorga das Garantias foram aprovadas com base (a) reunião da diretoria da Devedora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 20220101981 e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta" na edição de 10 de fevereiro de 2022; (b) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 20 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 20 de janeiro de 2022 sob o n.º 7.376/22-4, (c) reunião da diretoria da Devedora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCEG e publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás e no jornal "Gazeta"; e (d) reunião da diretoria da Garantidora realizada em 10 de fevereiro de 2022, cuja ata será arquivada na JUCESP.

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação, observadas as condições e o plano de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição.

2.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, na Data de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA, conforme as características descritas nas CPR-Financeiras, constantes no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 9º, inciso I, da Instrução CVM 600, em adição às características gerais descritas neste Termo.

2.3. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.2 acima, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

(i) constituem o 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 nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;

(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 excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados.

2.4. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto ao Custodiante, que assinará uma declaração na forma prevista no Anexo VII ao presente.

2.5. Nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, vigente desde 6 de maio de 2021, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

2.6. Em atendimento ao artigo 11, parágrafo 1º, inciso III, da Instrução CVM 600, são apresentadas, nos Anexos III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente, derivadas do dever de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos, bem como da instituição do regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas.

2.7. Adicionalmente, em atendimento ao artigo 11, parágrafo 1º, inciso III, da Instrução CVM 600, é apresentada, no Anexo VI ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio, (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas.

2.8. Nos termos do artigo 9º, inciso XV, da Instrução CVM 600, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que não há situações de conflito de interesse existentes no momento da emissão dos CRA.

2.9. Os CRA serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e eventos de pagamento liquidados financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

2.10. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras serão de titularidade da Securitizadora quando da data de emissão das CPR-Financeiras e, portanto, anteriormente à emissão dos CRA e à data de concessão do registro da Oferta pela CVM.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Créditos do Agronegócio

3.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais).

3.2. De acordo com a Lei 11.076, os CRA emitidos no âmbito da Emissão são lastreados nas CPR-Financeiras emitida pela Devedora, sendo que as CPR-Financeiras e, consequentemente, os Direitos Creditórios do Agronegócio, contam com as Garantias, conforme descritas nas CPR-Financeiras, em favor da Emissora.

3.3. A via eletrônica das CPR-Financeiras, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, ficarão sob a guarda e custódia do Custodiante, até a data de liquidação integral dos CRA. A Emissora ficará com a guarda de 1 (uma) via eletrônica do presente Termo de Securitização e 1 (uma) via eletrônica de cada um dos Contratos de Garantia.

3.3.1. As condições precedentes para o desembolso das CPR-Financeiras são aquelas estipuladas na Cláusula 5.2.1 das CPR-Financeiras.

3.4. Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações da Emissora.

3.5. Os pagamentos decorrentes das CPR-Financeiras deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora, e observado o previsto na Cláusula 3.8 abaixo.

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

3.7. Na hipótese de a instituição financeira fornecedora da Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada, salvo em caso de rebaixamento do *rating* soberano do Brasil, a Emissora deverá envidar melhores esforços para, em até 20 (vinte) dias, abrir uma nova Conta Centralizadora, uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira da Conta Centralizadora à época do rebaixamento, mediante aprovação da Assembleia Geral, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

3.8. Na hipótese de aprovação pela Assembleia e abertura da nova conta referida na Cláusula 3.7, acima, a Emissora deverá notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da abertura da nova conta referida na Cláusula 3.7, acima: (i) o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na Cláusula 3.10 abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio somente na nova conta referida na Cláusula 3.7 acima, devendo ainda a Devedora deverá notificar a Cocal para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente somente na nova conta centralizadora referida na Cláusula 3.7 acima.

3.9. O Agente Fiduciário, a Emissora, a Devedora e os Avalistas deverão celebrar, conforme aplicável, um aditamento a este Termo de Securitização, às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, conforme o caso, para alterar as informações da Conta Centralizadora, a fim de prever as informações da nova conta referida na Cláusula 3.7, acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização da notificação ao Agente Fiduciário prevista na Cláusula 3.8 acima.

3.10. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos pela Emissora à nova conta referida na Cláusula 3.7 acima, a qual será automaticamente atrelada no Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento ao Termo de Securitização previsto na Cláusula 3.8 acima.

3.11. Quaisquer recursos a serem depositados na Conta Centralizadora que venham a ser depositados em um conta diversa, deverão ser direcionados à Conta Centralizadora no prazo máximo de 2 (dois) dias contados do recebimento indevido.

Administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio

3.12. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades:

(i) controlar a evolução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observadas as condições estabelecidas nas CPR-Financeiras, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos;

(ii) zelar e diligenciar para que os Direitos Creditórios do Agronegócio sejam recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos titulares dos CRA, observada a obrigação da Devedora de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio ou outros valores devidos nos termos das CPR-Financeiras; e

(iii) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Veracidade e Qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio

3.13. A Emissora e os Coordenadores permanecerão responsáveis pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o que inclui a caracterização dos devedores ou credores dos Direitos Creditórios do Agronegócio como produtores rurais e/ou cooperativas de produtores rurais, bem como das atividades que deram origem aos referidos Direitos Creditórios do Agronegócio como atividades de produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuário.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

4.1. Nos termos do artigo 9º, inciso II, da Instrução CVM 600, os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: 89ª (octogésima nona) Emissão, em série única;

(ii) Garantia: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Não obstante, as Obrigações Garantias contarão com as seguintes garantias (a) Aval, (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1; (c) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento; e (e) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, todas em garantia das Obrigações Garantidas;

(iii) Série: os CRA serão emitidos em série única;

(iv) Identificação do Lastro e Possibilidade de Substituição: Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro;

(v) Quantidade de CRA: A quantidade de CRA emitidos é de [=] ([=]) CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada de 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA [foi/não foi] aumentada em [até] 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional;

(vi) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRA emitidos no âmbito desta Oferta corresponde a R$[=] ([=]) ("Valor Total da Emissão"), observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, o valor inicialmente ofertado de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)

[foi/não foi] aumentado em [até] 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional;

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

(viii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, na forma e nas datas previstas neste Termo de Securitização, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRA, pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

(ix) Prazo de Vigência: 3.699 (três mil, seiscentos e noventa e nove) dias corridos, a contar da Data de Emissão, com vencimento em 5 de abril de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, de liquidação do patrimônio separado e de vencimento antecipado dos CRA previstas neste Termo de Securitização;

(x) Remuneração: Os CRA farão *jus* a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores, na forma e nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização;

(xi) Datas de Pagamento da Remuneração: a Remuneração dos CRA será paga, sem carência, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 5 de julho de 2022, conforme tabela no Anexo II deste Termo de Securitização;

(xii) Amortização dos CRA: o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, será amortizado na forma e nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo a primeira em 5 de abril de 2023 e a última na Data de Vencimento dos CRA;

(xiii) Data de Vencimento dos CRA: 5 de abril de 2032, conforme as datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização;

(xiv) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, para os casos em que os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(xv) Regime Fiduciário: Sim, instituído conforme declaração da Emissora (Anexo VI ao presente Termo de Securitização), nos termos do artigo 9º, inciso V, da Instrução CVM 600;

(xvi) Coobrigação da Emissora: Não há, ou seja, não existe nenhum tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

(xvii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Custódia Eletrônica, Negociação e Liquidação Financeira: B3;

(xviii) Data de Emissão: 18 de fevereiro de 2022;

(xix) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(xx) Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa, moratória, não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

(xxi) Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados por meio da B3 para os CRA que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3 nas Datas de Pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, informando previamente este Titular de CRA. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Pagamento, não haverá nenhum tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora;

(xxii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: No caso do item (xxi) acima, quando os CRA não estiverem custodiados na B3, o não comparecimento do Titular dos CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, e a sua disponibilização na sede da Emissora tenha sido informada previamente ao respectivo Titular de CRA;

(xxiii) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil;

(xxiv) Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRA serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e, para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da distribuição e das negociações realizadas através da B3, e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3;

(xxv) Pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(xxvi) Preferência, Prioridade e Subordinação: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA. A cada CRA em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral;

(xxvii) Ordem de Alocação de Pagamentos: Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tais montantes serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRA, *pro rata*; (iv) Amortização Programada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA ou de seu saldo, conforme o caso, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado; e (v) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(xxviii) Classificação de Risco: Os CRA, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco;

(xxix) Código ISIN: BRIMWLCRA3D7;

(xxx) Público Alvo: A Oferta será direcionada aos Investidores, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas;

(xxxi) Resgate Antecipado dos CRA: Os CRA serão resgatados na ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 7.2 abaixo;

(xxxii) Utilização de Derivativos: Não há; e

(xxxiii) Revolvência: Não há.

4.1.1. Até a quitação integral de quaisquer obrigações, principais ou acessórias previstas nas CPR-Financeiras, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

Registro e distribuição dos CRA

4.2. Os CRA serão (i) objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400; e (ii) ofertados sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), a ser prestada pelos Coordenadores. A colocação dos CRA oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida sob o regime de melhores esforços.

4.3. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRA está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, sendo que as referidas condições precedentes serão verificadas pelos Coordenadores anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

4.4. A Oferta não poderá ser concluída em caso de distribuição parcial.

4.5. Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores.

4.5.1. Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRA, não será permitida a colocação de CRA perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva e/ou os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRA..

4.6. Os Coordenadores poderão contratar coordenadores ou Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRA.

4.7. A Oferta terá início a partir da: (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM. A colocação dos CRA junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

4.7.1. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

4.7.2. Os CRA serão objeto de distribuição pública aos Investidores, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. Não há limite máximo de aplicação em CRA, respeitado o Valor Total da Emissão.

4.7.3. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRA perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRA em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

4.7.4. O Prazo Máximo de Colocação dos CRA é de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, encerrando-se, até 30 de março de 2022.

4.7.5. Cabe às Instituições Participantes da Oferta verificar a condição de investidor qualificado, aplicando-se aos intermediários financeiros a mesma responsabilidade em eventual transação em mercado secundário.

4.8. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, [não] optou por aumentar a quantidade dos CRA originalmente ofertados em [até] 20% (vinte por cento), mediante exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

4.9. Aplicar-se-á aos CRA oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRA inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

Destinação de Recursos pela Emissora

4.10. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, inclusive os recursos adicionais provenientes do exercício da Opção de Lote Adicional, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento do Valor de Desembolso das CPR-Financeiras, conforme estabelecido nas CPR-Financeiras; (ii) pagamento das Despesas relacionadas à Oferta; e (iii) para formação do Fundo de Despesas, disciplinado nas Cláusulas 9.7 e seguintes deste Termo de Securitização. O pagamento do Valor de Desembolso somente será realizado mediante a integralização dos CRA, conforme estabelecido neste Termo de Securitização e nas próprias CPR-Financeiras.

4.10.1. O Valor de Desembolso deverá ser desembolsado pela Emissora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização (incluindo a Data da Primeira Integralização) observado o disposto na Cláusula 4.10.2 abaixo, sendo certo que tal pagamento será realizado no montante equivalente aos CRA integralizados na respectiva Data de Integralização: (i) pelo seu respectivo Valor Nominal na Data da

Primeira Integralização, ou (ii) pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRA, incidente desde a Data da Primeira Integralização, por meio de transferência eletrônica disponível - TED ou por qualquer outra forma de transferência de recursos imediatamente disponíveis que venha a ser instituído pelo Banco Central do Brasil, na Conta de Livre Movimentação.

4.10.2. Caso o cumprimento das Condições Precedentes previstas na Cláusula 5.2.1 das CPR-Financeiras (o que inclui a integralização dos respectivos CRA) ocorra após as 16:00 horas (inclusive) da data de desembolso em questão, considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o desembolso da respectiva parcela do Valor de Desembolso será realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data de desembolso, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.10.3. A Devedora autoriza que do Valor de Desembolso sejam descontados (i) os valores referentes a todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários dos assessores legais, do assessor financeiro da Devedora, do Custodiante, do Escriturador, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores e da Emissora, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços; (ii) o valor necessário para a composição do Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização; e (iii) os valores devidos pela Devedora em razão da emissão das CPR-Financeiras. Não obstante, todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da operação deverão ser previamente submetidos e aprovados pela Devedora, sob pena de não poderem ser quitados com tais recursos.

Destinação dos Recursos pela Devedora

4.11. Os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor de Desembolso serão por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção e comercialização de soja e cana-de-açúcar, nos termos do artigo 3º, parágrafos primeiro, segundo e nono, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social ("Destinação dos Recursos") de tal forma que a Devedora possa cumprir seu objeto social, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 3º, parágrafo quarto, inciso III, da Instrução CVM 600 e do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076. Os direitos creditórios oriundos das CPR-Financeiras são representativos de direitos creditórios do agronegócio uma vez que atendem aos requisitos previstos no parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtora rural" nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009 e da Lei 11.076, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ o "cultivo de soja ", representado pelo CNAE n.º 01.15-6-00, como atividade principal; e como atividades secundárias, (a) o "cultivo de milho", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-02; (b) o "cultivo de outros cereais não especificados anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.11-3-99; (c) o "cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.12-1-99; (d) "cultivo de cana-de-açúcar", representado pelo CNAE n.º 01.13-0-00; (e) a "cultivo de amendoim", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-01; (f) as "cultivo de girassol", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-02; (g) o "cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.16-4-99; (h) a "cultivo de abacaxi", representado pelo CNAE n.º 01-19-9-01; (i) o "cultivo de mandioca", representado pelo CNAE n.º 01.19-9-06; (j) os "cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.39-3-99; (j) a "produção de sementes certificadas, exceto forrageiras para pasto", representado pelo CNAE n.º 01.41-5-01; (k) a "criação de bovinos para corte", representado pelo CNAE n.º 01.51-2-01; (l) a "criação de equinos", representado pelo CNAE n.º 01.52-1-02; (m) a "criação de asininos e muares", representado

pelo CNAE n.º 01.52-1-03; (n) o "serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-01; (o) o "serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-03; e (p) as "atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente", representado pelo CNAE n.º 01.61-0-99.

4.11.1. A utilização de recursos nos termos previstos na Cláusula 4.1.1 acima ocorrerá obrigatoriamente até a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo liquidação antecipada ou vencimento antecipado das CPR-Financeiras, as obrigações da Devedora referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, em qualquer caso observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo X deste Termo (indicando a destinação de forma consolidada para todas as CPR-Financeiras). Independentemente das obrigações da Devedora acima previstas, as obrigações de fiscalização do Agente Fiduciário relativas à destinação de recursos aqui previstas, na legislação aplicável e no Ofício-Circular da Superintendência de Registros da CVM 01/21, continuarão válidas e vigentes.

4.11.2. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo X deste Termo, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as CPR-Financeiras ou este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou em resgate antecipado dos CRA.

4.11.3. A Devedora (i) encaminhará para a Emissora e o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade declaração devidamente assinada por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos na forma aqui prevista.

4.11.4. O Agente Fiduciário dos CRA envidará seus melhores esforços para obter o Relatório de Verificação e os respectivos documentos comprobatórios, bem como todo e qualquer documento que venha a ser necessário para a comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nas CPR-Financeiras e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização.

4.12. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CPR-Financeiras, a Devedora deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado ou no prazo original das CPR-Financeiras ou dos CRA, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora à autoridade competente.

4.13. No caso previsto na Cláusula 4.12 acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora assumirão que as informações e os documentos mencionados na Cláusula 4.13.1 abaixo, a serem encaminhados pela Devedora, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.13.1. A Devedora deverá realizar a guarda e custódia da via física de todos os documentos e informações representativos dos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil.

Escrituração e Liquidação

4.14. Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRA estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome do respectivo Titular dos CRA; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, para os casos em que os CRA estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.15. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA, executados por meio do sistema da B3, nos termos da Cláusula 2.8 acima.

4.16. O Escriturador e o Banco Liquidante, farão jus a remuneração de (i) R$1.000,00 (mil reais), em parcela única, à título de implantação; e (ii) R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mensais, reajustado pela variação acumulada IGP-M/FGV ou, na falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, após a vigência de 1 (um) ano do contrato celebrado entre a Emissora e o Escriturador e Banco Liquidante. Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, a despesa mensal representa o percentual anual correspondente a 0,0055% (cinquenta e cinco milésimos por cento) do Valor Total da Emissão.

Classificação de risco

4.17. Os CRA, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*).

Auditor Independente

4.18. O Auditor Independente da Emissora 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 Instrução CVM 600. Para o exercício de 2021, os serviços prestados pelo Auditor Independente da Emissora foram contratados pelo valor previsto de R$3.358,60 (três mil trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) mensais, com prazo de 1 (um) ano e neste período não sofrerá atualização, o qual corresponde aproximadamente a 0,0006% (seis décimos de milésimo por cento) do Valor Total da Emissão.

Procedimento de Substituição do Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Escriturador, Custodiante, do Auditor Independente da Emissora e do Formador de Mercado.

4.20. O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto nas Cláusulas 11.8 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.21. Em qualquer hipótese, o Banco Liquidante somente poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.22. Em qualquer hipótese, a B3 somente poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.23. Em qualquer hipótese, o Escriturador ou o Custodiante somente poderão ser substituídos mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.24. Em qualquer hipótese, o Auditor Independente da Emissora somente poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.25. Em qualquer hipótese, o Formador de Mercado somente poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.26. Para fins do item X do artigo 9º da Instrução CVM 600, segue abaixo quadro indicando a remuneração, com os critérios de atualização, bem como o percentual anual que cada despesa de remuneração dos prestadores de serviços representa do Valor Total da Emissão, observado o exercício da Opção de Lote Adicional:

Prestador de serviço	**Remuneração e Critério de Atualização**	**Percentual <u>anual</u> aproximado que representa do Valor Total da Emissão (incluindo impostos)**
Emissora	**a)** Taxa de Administração**:** R$2.213,61 (dois mil duzentos e treze reais e sessenta e um centavos) mensais, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus, conforme previsto na definição "Taxa de Administração" constante na Cláusula 1.1 acima;	0,0048%
	b) Adicional no valor de R$750,00 (setecentos e cinquenta reais), nas hipóteses previstas na Cláusula 9.6.7. abaixo, limitada ao valor de R$20.000,00 (vinte e mil reais) ano *(cap)*; e c) R$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação de *covenants*, se aplicável, conforme previsto na Cláusula 9.6.7.2 abaixo.	0,0036%, considerando o somatório das despesas e o cap da remuneração adicional indicado ao lado.
Agente Fiduciário	**a)** R$ 24.349,75 (vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco, pelo desempenho dos deveres e	0,0044%

	atribuições, em parcelas anuais, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (Útil contados da Data de Integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela da remuneração devida ao Agente Fiduciário, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas *pro rata die* se necessário, conforme previsto na Cláusula 11.6 e 11.6.1 abaixo; e	
	b) Adicional no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.7. abaixo.	N/A
Escriturador e Liquidante	a) R$1.000,00 (mil reais), em parcela única, à título de implantação, conforme previsto na Cláusula 4.16 acima.	N/A (prestação única).
	b) R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mensais, atualizado anualmente pelo IPCA ou, na falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário, conforme previsto na Cláusula 4.16 acima.	0,0055%
Custodiante	a) Parcelas anuais de R$27.670,17 (vinte sete mil, seiscentos e setenta reais e dezessete centavos), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do Contrato de Prestação de Serviços, e as demais parcelas anuais no dia 15 (quinze) do mesmo mês do primeiro pagamento nos anos subsequentes, conforme previsto na Cláusula 9.13 abaixo.	0,0050%
Registrador	a) Parcela única de R$27.670,17 (vinte sete mil, seiscentos e setenta reais e dezessete centavos), a título de implantação e registro, devido no 5º (quinto) Dia Útil contados da	N/A (prestação única).

	assinatura das CPR-Financeiras, conforme previsto na Cláusula 9.12 abaixo;	
Contador	a) Parcela mensal de R$110,00 (cento e dez reais) com prazo de 1 (um) ano e neste período não sofrerá atualização.	0,0002%
Auditor Independente da Emissora	a) R$3.358,60 (três mil trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) anuais, com prazo de 1 (um) ano e neste período não sofrerá atualização, conforme Cláusula 4.21 acima.	0,0006%

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA

5.1. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme Cláusula 4.10 acima.

5.2. Os CRA deverão ser subscritos e integralizados em qualquer uma das Datas de Integralização, observado o Prazo Máximo de Colocação.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRA

Atualização Monetária

6.1 O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNE \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Capitalização e, após a Data de Capitalização respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Capitalização de Dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

NIk-1 = corresponde ao valor do número índice do IPCA utilizado no mês imediatamente anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis contidos entre a Data da Primeira Integralização (inclusive) e a Data de Capitalização (exclusive), para o primeiro mês de atualização, ou a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a Data de Capitalização imediatamente subsequente (exclusive), para os demais meses de atualização, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Capitalização imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Capitalização (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, o “dut” será equivalente a 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

Considera-se Data de Capitalização todo terceiro Dia Útil de cada mês, conforme datas indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Capitalização consecutivas.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

Caso o NIk não seja divulgado até a Data de Capitalização, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

Onde:

NIkp = corresponde ao Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima; e

Projeção = corresponde à variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice do IPCA correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora ou os Titulares dos CRA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA e as Projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Remuneração dos CRA

6.2. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, de cada uma das parcelas previstas no Anexo II deste Termo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a [•]% ([•]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data da Primeira Integralização dos CRA (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração ("Remuneração"). A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{du}{252}}$$

i = taxa de juros fixa, equivalente a [=], na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

du = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "du" um número inteiro.

6.3. Os valores recebidos a título de Remuneração dos CRA deverão ser pagos nas datas previstas no Anexo II, a partir da Data de Emissão.

6.4. Na hipótese de, cumulativamente, (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos, tendo sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização, e (ii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.4.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos respectivos CRA, sendo que tal intervalo não poderá alterar a data de vencimento final dos CRA.

6.4.2. Após a Data de Emissão, cada CRA terá seu valor de amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, calculado pela Emissora e confirmado pelo Agente Fiduciário, com base na Remuneração dos CRA.

6.4.3. Na Data de Vencimento dos CRA, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRA pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRA incorrida e ainda não paga, conforme o caso.

6.5. *Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA.* No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser utilizada em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, nos termos desta Cláusula 6.5 e seguintes ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou o Agente Fiduciário convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares de CRA, conforme procedimento previsto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Securitizadora.

6.5.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nas CPR-Financeiras e neste Termo de Securitização, a última projeção do IPCA divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, os Avalistas e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

6.5.2. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRA mencionada acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das respectivas obrigações previstas nas CPR-Financeiras e neste Termo de Securitização.

6.5.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, os Avalistas, a Securitizadora e os Titulares de CRA, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral mencionada na Cláusula 6.5 acima, ou ainda, instalada a Assembleia Geral, não haja quórum para deliberação, em primeira ou em segunda convocação, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; (ii) na data de vencimento dos CRA; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

6.5.4. As CPR-Financeiras e consequentemente os CRA, deverão ser resgatados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Data da Primeira Integralização ou a data de pagamento de remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Preço de Resgate"), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente, sendo que o Preço de Resgate será informado por escrito pela Securitizadora à Devedora e aos Avalistas.

6.5.5. Por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, a decisão proferida na Assembleia Geral de Titulares de CRA referida na Cláusula 6.5 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Geral de Titulares de CRA convocada para deliberar sobre referido assunto.

7. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

Amortização Programada dos CRA

7.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA será amortizado nas Datas de Pagamento da Amortização conforme tabela constantes no Anexo II, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, conforme o caso, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$AMi = Vne \times TA$$

em que:

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

VNe = Conforme definido acima;

TA = Taxa de Amortização da respectiva série e Data de Pagamento da Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo II.

Resgate Antecipado Obrigatório

7.2. Haverá o Resgate Antecipado total dos CRA na ocorrência: **(i)** de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 10 das CPR-Financeiras; **(ii)** de Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras; **(iii)** de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 abaixo; ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva nos termos da Cláusula 6.5 e seguintes acima.

7.2.1. Resgate Antecipado dos CRA em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CPR-Financeiras, conforme indicado na Cláusula 10.2 das CPR-Financeiras, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRA para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das CPR-Financeiras, em relação a tais eventos. Caso os Titulares dos CRA, observado os quóruns de instalação previstos na Cláusula 7.6 abaixo e deliberação previstos na Cláusula 7.7 abaixo, votem por orientar a Emissora a não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, sendo certo que em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral ou não manifestação dos Titulares dos CRA, o Vencimento Antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, deverão ser declarados, o que acarretará o Resgate Antecipado total dos CRA. Adicionalmente, caso ocorra qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeiras, os CRA deverão ser objeto de Resgate Antecipado automático, independentemente de qualquer providência adicional pelos Titulares dos CRA ou pela Emissora.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRA

7.3. A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir da Data da Primeira Integralização, realizar oferta de resgate antecipado total dos CRA, sempre que a Devedora realize uma Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.1 das CPR-Financeiras ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRA"). Conforme previsto nas CPR-Financeiras, a Devedora somente poderá realizar a oferta de resgate antecipado da totalidade das CPR-Financeiras.

7.3.1. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras e será operacionalizada mediante o disposto abaixo:

(i) a Devedora realizará a Oferta de Liquidação Antecipada por meio de envio de comunicação à Emissora ("Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, incluindo (a) o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Emissora sobre o número de titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; (c) a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento das CPR-Financeiras, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, que deverá ser um Dia Útil; (d) a informação de que a Oferta de Liquidação Antecipada somente será realizada caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada das CPR-Financeiras e consequentemente resgate antecipado dos CRA, no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada;

(ii) o valor a ser pago à Emissora será equivalente, no mínimo, ao Preço de Resgate referente aos CRA que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, acrescido de prêmio de liquidação antecipada a ser eventualmente oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério;

(iii) a liquidação antecipada das CPR-Financeiras e o consequente resgate antecipado dos CRA serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e

(iv) a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRA, da realização da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Financeiras e o consequente resgate antecipado os CRA, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

7.3.1.1. Mediante recebimento da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada prevista no item (i) acima, a Emissora realizará a publicação de anúncio no jornal "O Dia SP" e "DOESP", ou o envio de carta a todos os Titulares de CRA ("Comunicação de Resgate Antecipado"), com cópia ao Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições do Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, incluindo: (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido, caso exista; (b) a forma e o prazo de manifestação pelos Titulares de CRA que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o Resgate Antecipado dos CRA e pagamento aos Titulares de CRA que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Resgate Antecipado; (d) a informação de que a Oferta de Liquidação Antecipada somente será realizada caso haja a adesão de titulares representando mais de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA emitidos; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRA e à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRA no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA.

7.3.1.2. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado de todos CRA que aceitarem o Resgate Antecipado na data indicada na Comunicação de Resgate Antecipado. A Devedora terá até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual for informada pela Emissora sobre a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA para realizar o efetivo pagamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA.

7.3.1.3. O valor a ser pago aos Titulares de CRA em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente (a) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, dos CRA que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido da Remuneração incorrida até a data do resgate antecipado e ainda não paga, e dos Encargos Moratórios e demais valores devidos e não pagos, (b) dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CPR-Financeiras ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate Antecipado (com relação aos CRA que serão objeto do resgate antecipado), e (c) do prêmio eventualmente oferecido na forma do item (ii) da Cláusula 7.3.1 acima.

7.3.1.4. Os CRA resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 7.3 acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.3.1.5. A data para realização de qualquer Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.3.1.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA serão arcadas pela

Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA

7.4. A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento, a partir de 15 de março de 2023, realizar a amortização extraordinária dos CRA, sempre que a Devedora realize uma Liquidação Antecipada Facultativa parcial das CPR-Financeiras, nos termos da Cláusula 11.2 das CPR-Financeiras, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, ou de publicação de anúncio no jornal "O Dia SP" e "DOESP", ou ainda de envio de carta a todos os Titulares de CRA, em todos os casos, com 40 (quarenta) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA"), informando:

(i) parcela do Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras que serão objeto de pré-pagamento, observado que em caso de Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras, a Devedora apenas está autorizada a recomprar (a) no mínimo, 5% (cinco por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras; e (b) no máximo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor inicial das CPR-Financeiras;

(ii) a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa e consequentemente a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA que deverá ser necessariamente um Dia Útil;

(iii) qualquer outra informação relevante para a Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras e para a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA.

7.4.1. A Liquidação Antecipada Facultativa, total ou parcial, deverá ser realizada mediante o pagamento pela Devedora à Securitizadora do valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("Valor de Liquidação Antecipada Facultativa"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA até a data em que será realizada a Liquidação Antecipada Facultativa, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRA (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; (c) de eventuais despesas ou obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA; e (d) de prêmio flat equivalente a 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento) incidente sobre os itens "(a)" e "(b)"; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização dos CRA, acrescido (a) da remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa composto público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRA, conforme o caso, na data da Liquidação Antecipada Facultativa, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) ("Taxa Tesouro IPCA Antecipação") apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de eventuais despesas e quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRA.

$$VP = \left[\sum_{i=1}^{k} \frac{PMT_i x C}{(1+taxa)^{\frac{nk}{252}}}\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRA;

PMTi = i-ésimo valor de pagamento dos CRA;

taxa = taxa composta pela Taxa Tesouro IPCA de acordo com o (ii) Antecipação;

c = conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Recompra Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.4.2. Nos termos das CPR-Financeiras, o pagamento da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

7.4.3. Nos termos das CPR-Financeiras, qualquer recurso recebido pela Emissora decorrente da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras deverá ser integralmente utilizado para fins de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA, conforme o caso, nos termos deste Termo de Securitização.

7.4.4. Os pagamentos decorrentes da Amortização Extraordinária Facultativa serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRA e alcançarão, indistintamente, todos os CRA por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

7.4.5. A Amortização Extraordinária dos CRA deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA.

7.4.6. A Emissora utilizará os recursos decorrentes do pagamento dos valores devidos pela Devedora, em razão da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Financeiras, para o pagamento, aos Titulares de CRA, da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

7.4.7. As despesas relacionadas à Amortização Extraordinária Facultativa dos CRA serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e amortização extraordinária dos CRA.

Vencimento Antecipado

7.5. Será considerado como um evento de resgate antecipado dos CRA o vencimento antecipado das CPR-Financeiras, observadas as Cláusulas 7.5.3 e 7.5.4 abaixo, conforme as hipóteses previstas na Cláusula 10 das CPR-Financeiras, a seguir descritas ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

7.5.1. São causas de vencimento antecipado automático das CPR-Financeiras e, consequentemente de resgate antecipado dos CRA, nos termos da Cláusula 7.5.4 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção das CPR-Financeiras;

(ii) rescisão, resilição ou qualquer outra forma de extinção dos Contratos de Garantia, dos Contratos de Arrendamento ou do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, durante a vigência dos CRA, sem que não haja recomposição ou substituição da Garantia prejudicada na forma prevista nas CPR-Financeiras ou nos Documentos de Garantia;

(iii) caso haja rescisão, resilição ou qualquer forma de extinção da carta fiança que vier a ser emitida na forma da Cláusula 7.4 das CPR- Financeiras 1, 2, 3 e 4 e na Cláusula 7.2 da CPR-Financeira 5;

(iv) descumprimento, pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou com os demais Documentos da Operação não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios, Atualização Monetária e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações pecuniárias até o seu efetivo pagamento pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso;

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, de qualquer valor, da Devedora, da Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou dos Avalistas e/ou da Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Devedora, a Garantidora e/ou suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(vi) provarem-se insuficientes ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação, e configure um Efeito Adverso Relevante;

(vii) provarem-se falsas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas nas CPR-Financeiras e/ou nos demais Documentos da Operação;

(viii) pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, de extinção, de liquidação, de dissolução, de declaração de insolvência ou de falência formulado pela Devedora, pela Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas e/ou Coligadas e/ou pela Cocal;

(ix) (a) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, da Garantidora, qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal; ou (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras ou Controladas, e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(x) a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora, da Garantidora ou qualquer de suas Controladoras diretas ou Controladas, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou da Cocal;

(xi) descumprimento, pela Devedora, pela Garantidora e/ou de quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou pela Cocal, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, contra a Devedora, a Garantidora e/ou quaisquer de suas Controladas ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, que implique o pagamento em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Devedora, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xii) protesto de títulos contra a Devedora, a Garantidora ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou Coligadas e/ou os Avalistas e/ou a Cocal, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Devedora, a Garantidora e/ou suas Controladas ou Coligadas, Controladoras, sociedades sob Controle comum e/ou subsidiárias e/ou os Avalistas e/ou a Cocal estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte, exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis que (a) o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto ou a inserção for cancelado ou suspenso; (c) forem prestadas garantias em juízo, ou ainda, (d) o montante protestado foi devidamente quitado pela parte contra a qual o protesto foi realizado;

(xiii) inadimplemento pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Cocal de quaisquer obrigações pecuniárias, não decorrentes das CPR-Financeiras e/ou dos demais Documentos da Operação, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao menor valor entre (1) R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou (2) o menor valor de corte a que a Devedora, a Garantidora e/ou os Avalistas estejam sujeitos, de acordo com instrumentos financeiros em vigor dos quais sejam parte;

(xiv) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Cocal, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o estatuto social da Devedora e da Cocal em vigor nesta data, caso a Devedora, a Garantidora e/ou quaisquer dos Avalistas estejam em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação ou em descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xv) redução do capital social da Devedora e/ou da Cocal, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando (a) limitada ao valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), no âmbito de Reorganizações Autorizadas permitida; ou (b) para absorção de prejuízos acumulados nos termos da legislação aplicável;

(xvi) alteração ou modificação (a) do objeto social da Devedora e/ou da Cocal de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora ou que impeça a Devedora de emitir as CPR-Financeiras; e (b) do dividendo mínimo obrigatório constante do estatuto social da Devedora e constante do estatuto social da Cocal;

(xvii) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xviii) na hipótese da Devedora, da Garantidora e/ou os Avalistas ou qualquer uma de suas Partes Relacionadas, direta ou indiretamente, tentarem ou praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPR-Financeiras ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação;

(xix) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade de qualquer um dos Documentos da Operação;

(xx) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPR-Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme estatuto social em vigor nesta data;

(xxi) (a) transferência indireta do Controle da Devedora, de forma que os Avalistas deixem de ser seus Controladores indiretos; e (b) liquidação ou dissolução da Devedora, exceto no âmbito de uma Reorganização Autorizada;

(xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações em relação aos Documentos da Operação, exceto: (a) se previamente autorizado nos Documentos da Operação ou pela Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Geral de titulares de CRA; ou (b) se resultante de uma Reorganização Autorizada;

(xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas, bem como constituição de qualquer outro Ônus sobre as Garantias;

(xxiv) caso seja constatada qualquer nulidade, invalidade, ou ineficácia na constituição das Garantias; e

(xxv) demais Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos nos Contratos de Garantia ou vencimento antecipado de qualquer uma das CPR-Financeiras.

7.5.2. São causas de vencimento não automático das CPR-Financeiras e, consequentemente de resgate antecipado dos CRA, nos termos da Cláusula 7.5.3 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(xxvi) descumprimento, pela Devedora, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pelo Condomínio, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Financeiras e/ou os demais Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo previsto no respectivo documento, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (a) pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora; ou (b) pela Securitizadora à Devedora, à Garantidora, e/ou aos Avalistas, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nos Documentos da Operação;

(xxvii) caso a Devedora ou a Cocal deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: (a) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (b) Ernst & Young Auditores Independentes S/S, (c) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (d) KPMG Auditores Independentes, ou (e) as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xxviii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente os ativos relevantes da Devedora, da Garantidora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada;

(xxix) inobservância pela Devedora, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável

(xxx) existência de sentença condenatória ou arbitral, exequíveis, relativamente à prática de atos pela Devedora, pela Garantidora, pelos Avalistas e/ou pela Cocal, que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias;

(xxxi) interrupção das atividades da Devedora e/ou da Cocal por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(xxxii) falecimento de qualquer Avalista, sem que o referido Avalista seja substituído no prazo de até 30 (trinta) dias por garantidor idôneo aceitável pela Emissora conforme decisão dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, após solicitação escrita pela Emissora;

(xxxiii) não manutenção do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), a ser calculado pela Securitizadora, em relação à Cocal:

Dívida Bancária Líquida / EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,0;

(xxxiv) constituição de qualquer Ônus sobre os créditos decorrentes das CPR-Financeiras que servirão de lastro aos CRA, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA;

(xxxv) caso, quaisquer dos documentos relacionados à Oferta, inclusive aditamentos, não sejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xxxvi) realização pela Devedora de operações com (a) empresas Controladoras, Coligadas e sob Controle comum; e (b) acionistas, diretores, funcionários ou representantes legais da Devedora ou de empresas Controladoras, Controladas, Coligadas e sob Controle comum; exceto, em ambos os casos, as existentes nesta data ou as eventuais operações realizadas nos mesmos termos e condições que seriam obtidas em operações similares realizadas com terceiros;

(xxxvii) não obtenção, não renovação, o cancelamento, a revogação ou a suspensão das autorizações, concessões, subvenções, licenças ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por qualquer Controlada, exceto por aquelas cuja exigibilidade tenham sua aplicabilidade

suspensa por meio de questionamentos feitos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não acarretem um Efeito Adverso Relevante;

(xxxviii) solicitação de decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexequibilidade, por qualquer terceiro que não a Devedora, a Garantidora ou qualquer uma de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra Parte Relacionada, das CPR-Financeiras e/ou de qualquer outro Documento da Operação, ou de qualquer uma de suas cláusulas;

(xxxix) existência de decisão judicial condenatória relacionada à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Devedora, pela Garantidora, por seus Controladores, qualquer de suas Controladas ou Coligadas ou pelos Avalistas, cujos efeitos não tenham sido suspensos por meio de alguma tutela de urgência ou qualquer ato jurisdicional com efeito semelhante, concedido pelo poder judiciário competente, em prazo não superior a 15 (quinze) dias; e

(xl) demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos nos Contratos de Garantia.

7.5.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura ali estabelecido, a Emissora convocará uma Assembleia Geral de Titulares dos CRA no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que a Emissora tomar ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos, nos termos previsto na Cláusula 12 deste Termo de Securitização. A não realização da referida Assembleia Geral, decorrido o prazo constante em sua segunda convocação, em decorrência da não obtenção dos quóruns de instalação e deliberação previstos nas Cláusulas 7.6 e 7.7 deste Termo de Securitização, será interpretada como manifestação favorável ao vencimento antecipado das CPR-Financeiras.

7.5.4. Em relação aos itens previstos na Cláusula 7.5.1 acima, será declarado o vencimento antecipado das CPR-Financeiras imediatamente após a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.5.1 acima, independentemente da realização de assembleia geral de Titulares dos CRA.

7.5.5. A Devedora, nos termos da Cláusula 10.8 das CPR-Financeiras, comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil da sua ciência.

7.6. A não declaração pela Securitizadora do vencimento antecipado das CPR-Financeiras e, consequentemente o não vencimento antecipado dos CRA, em ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, previstos na Cláusula 7.5.2 acima, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Geral especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Geral não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento), mais 1 (um) dos CRA em Circulação (conforme definido neste Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo neste caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRA ser instalada com qualquer número.

7.7. O não vencimento antecipado das CPR-Financeiras, e consequentemente o não resgate antecipado dos CRA, estará sujeito à aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral de titulares dos CRA, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, se em segunda convocação, observado o previsto neste Termo de Securitização. Na

hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das CPR-Financeiras, será declarado o vencimento antecipado das CPR-Financeiras e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRA.

7.8. Caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá efetuar o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRA no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora em decorrência do vencimento antecipado das CPR-Financeiras. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado mesmo tendo recebido os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio tempestivamente, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 13.6 deste Termo de Securitização.

7.9. Os pagamentos decorrentes de antecipação de pagamento por Evento de Vencimento Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio dos procedimentos da B3, caso a B3 seja comunicada imediatamente após a declaração do vencimento antecipado e desde que respeite os termos e condições do manual de operações para os CRA que estejam custodiados eletronicamente na B3. Sem prejuízo ao acima disposto, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o pagamento por Evento de Vencimento Antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8. GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozarão das garantias constituídas no âmbito das CPR-Financeiras, quais sejam, (i) Aval (somente para as CPR-Financeiras 1, 2, 3 e 4); (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 1; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento; e (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, todas em garantia das Obrigações Garantidas. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização. O Aval abrangerá somente 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta, sendo 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta avalizado por cada Avalista.

8.1.1. Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou do Fundo de Despesas, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia.

8.1.2. Conforme previsto nas CPR-Financeiras, à critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Contratos de Garantia, de forma conjunta ou individualmente, poderão ser substituídos por contratação de carta de fiança prevendo a Emissora como beneficiária, junto à qualquer das seguintes instituições financeiras de primeira linha: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. Banco Santander (Brasil) S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra S.A. e Banco Votorantim S.A., no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal carta de fiança possua vencimento, no mínimo, de 6 (seis) meses após a Data de Vencimento final das CPR-Financeiras e com exclusão de qualquer benefício de ordem pelo emitente da referida carta de fiança, notadamente com renúncia expressa aos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora e pelo Agente Fiduciário

de via original da carta de fiança nos termos acima previstos, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão providenciar termo de liberação do respectivo Contrato de Garantia substituído.

8.1.3. As Partes desde já concordam que, a critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária poderão ser substituídos pela outorga de nova garantia de alienação fiduciária de outros imóveis desde que cumpridas todas as condições estabelecidas para a substituição dos Imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária, incluindo valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico atribuído aos Imóveis igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor atualizado dos CRA na data de substituição.

8.1.4. As Partes desde já concordam que, a critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os créditos decorrentes de contratos de arrendamento cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento, deverão ser substituídos por contratos de arrendamento referentes ao novo imóvel que substituirá o anterior, nos termos da Cláusula 8.1.3 acima.

8.1.5. As Partes desde já concordam a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, referente aos Imóveis 1, e as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, referentes aos Imóveis 2, de propriedade da Devedora poderão ser transferidas para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Devedora, mediante verificação da Emissora, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, dos critérios previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.1.6. As Partes desde já concordam que, a critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados; (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente da taxa das CPR-Financeiras correspondam a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição, bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia.

Alienação Fiduciária de Imóveis

8.2. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, do artigo 1.361, no que for aplicável, e seguintes do Código Civil, a Devedora e a Garantidora constituíram, em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Imóveis 1 sobre os Imóveis 1, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e a Alienação Fiduciária de Imóveis 2 sobre os Imóveis 2, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2.

8.2.1. Como condição precedente da liquidação dos CRA, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis serão protocolados perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes ("RGI"), no prazo neles previsto, sendo certo que somente após o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nas respectivas matrículas dos Imóveis no RGI competente, restará devidamente constituída e exequível as respectivas Garantias.

8.2.2. Os Contratos de Alienação Fiduciária, e seus eventuais aditamentos, às expensas e custas dos Avalistas, serão levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localizam os Imóveis, devendo os Avalistas, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de assinatura dos referidos Contratos. Fica desde já certo e ajustado que os prazos constantes da Cláusula 2.6 dos Contratos de

Alienação Fiduciária estarão automaticamente suspensos enquanto o funcionamento do respectivo cartório não estiver regular ou por atrasos decorrentes de fatos não imputáveis aos Avalistas.

8.2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, em caso exclusivamente de formulação de exigências pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, os Avalistas, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, deverão providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 40 (quarenta) dias estabelecido na Cláusula 2.6 dos Contratos de Alienação Fiduciária será automaticamente prorrogado por 1 (um) igual período de 40 (quarenta) dias, desde que os Avalistas comprovem estar cumprindo tempestivamente as respectivas exigências formuladas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

8.2.4. Caso, por qualquer motivo, o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária ou de qualquer aditamento não possa ser efetivado nos prazos previstos nas Cláusulas 2.6 e 2.6.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária, os Avalistas deverão, antes do término de tal prazo, solicitar à Emissora a postergação de prazo de registro, que será deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRA, sob pena de restar configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático.

Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal

8.3. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514, do parágrafo 3º artigo 66-B da Lei 4.728 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a Devedora constituiu, em favor da Emissora, (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Arrendamento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento; e (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente – Cocal, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.

8.3.1. Como condição precedente da liquidação dos CRA, os Contratos de Cessão Fiduciária serão levados a registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo neles previstos, sendo certo que somente após os referidos registros, a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento e a Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal estarão devidamente constituídas e exequíveis.

8.3.2. A eficácia da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento encontra-se condicionada nos termos do artigo 125 do Código Civil (a "Condição Suspensiva"): (i) à integral quitação da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.° 1815/21 emitida pela Devedora em favor do Banco XP S.A. em 23 de novembro de 2021 ("CPR-F Banco XP"); e (ii) ao registro dos termos de liberação do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado em garantia da CPR-F Banco XP em 23 de novembro de 2021 ("Contrato Cessão Fiduciária Banco XP").

8.3.2.1. Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, os Avalistas e/ou a Devedora deverão apresentar à Emissora 1 (uma) cópia (i) do termo de quitação da CPR-F Banco XP; e (ii) do comprovante de registro dos termos de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária Banco XP junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

8.3.2.2. As Partes concordam que, após a satisfação da Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamento se tornará automaticamente válida e eficaz, independentemente de aditamento ao respectivo Contrato.

8.3.2.3. A implementação da Condição Suspensiva acima prevista ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Primeira Integralização, sob pena de restar configurado um Evento de Vencimento Antecipado Automático das CPR-Financeiras.

Disposições Comuns às Garantias

8.4. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

Ordem de Pagamentos

8.5. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observado o disposto no item (xxvii) da Cláusula 4.1 acima, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas;

(ii) Encargos Moratórios;

(iii) Remuneração dos CRA *pro rata*;

(iv) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA; e

(v) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pelas Leis 9.514 e 11.076 e nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 600, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula 9 e da declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Agronegócio, conforme Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

9.2. Os (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, objeto do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados entre si e do patrimônio

da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRA terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.2.2.1. Na hipótese referida na Cláusula 9.2.2 acima, a Assembleia Geral de Titulares de CRA pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Investidores;

(ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário.

9.2.3. O Patrimônio Separado está imune e isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e responderão, exclusivamente, pelas Obrigações Garantidas.

9.2.4. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRA, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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

9.4. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.5. Para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia no Custodiante na data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original do Termo de Securitização, conforme declaração assinada pelo Custodiante constante no Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.6. Observado o disposto nesta Cláusula 9, a Emissora, em conformidade com as Leis 9.514 e 11.076: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento, que ocorrerá em 30 de setembro tudo em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

9.6.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.6.2. A Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada pro rata die se necessário. Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, o somatório das taxas de gestão da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização representa o percentual anual correspondente a aproximadamente 0,0048% (quarenta e oito milésimos por cento) do Valor Total da Emissão.

9.6.3. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Despesas, e será paga mensalmente, no mesmo dia da Data de Emissão dos CRA dos meses subsequentes.

9.6.4. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9.6.5. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

9.6.6. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, ressarcirá a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.6.7. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRA ou Reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pela Devedora, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares dos CRA, remuneração adicional no valor de R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por homem-hora de trabalho dedicada à (i) execução de garantias dos CRA, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional. Considerando a eventual remuneração adicional prevista nesta Cláusula, no seu limite (cap),

o somatório das despesas da Securitizadora passaria a representar o percentual anual de aproximadamente 0,0036% do Valor Total da Emissão.

9.6.7.1 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como Datas de Pagamento, Remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento dos CRA, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao Vencimento ou Resgate Antecipado dos CRA.

9.6.7.2. Adicionalmente, serão cobrados R$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação de *covenants*, se aplicável.

9.6.7.3 O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

9.6.7.4 A Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 dias após o término do exercício social de cada ano, na forma do artigo 22 da Instrução CVM 600.

9.6.7.5. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores.

Fundo de Despesas

9.7. As Despesas abaixo listadas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas a ser constituído conforme previsto nesta cláusula, com recursos a serem retidos pela Emissora na Conta Centralizadora na forma da Cláusula 9.7.1 e seguintes abaixo.

9.7.1. Na Data da Primeira Integralização, a Emissora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 14 abaixo e demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor de R$100.000,00 (cem mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$80.000,00 (oitenta mil reais) atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Devedora está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA.

9.7.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Securitizadora, a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante (i) transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação enviada pela Securitizadora à Devedora, ou (ii) transferência automática pela Securitizadora dos valores existentes na Conta Centralizadora.

9.7.1.2. Em caso de não cumprimento, pela Devedora das obrigações de pagamento de Despesas previstas na Cláusula 14 abaixo e 9.7.1.1 acima, a Securitizadora deverá, nos termos da ordem de

pagamentos prevista na Cláusula 8.5 acima, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRA, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos.

9.7.1.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRA e integrarão o Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.7.1.4. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

9.7.1.5. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora à Devedora será realizada pela Securitizadora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser indicada por esta, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

9.7.1.6. Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito dos CRA, conforme o caso, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Devedora.

Custódia e Cobrança

9.8. As vias dos Documentos Comprobatórios serão encaminhadas ao Custodiante uma vez formalizados os Direitos Creditórios do Agronegócio. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

9.9. Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: (i) receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, consubstanciado pelas CPR-Financeiras; (ii) fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRA ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

9.9.1. O Custodiante será responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, consubstanciados pelas CPR-Financeiras, que deverá ser registrado na B3 até a data de liquidação dos CRA, nos termos da Cláusula 9.12 deste Termo de Securitização.

9.10. Para fins do disposto no artigo 15, parágrafo 2º e no artigo 16 da Instrução CVM 600, a Emissora declara que:

(i) a custódia das CPR-Financeiras será realizada pelo Custodiante, cabendo-lhe a guarda e conservação das CPR-Financeiras que deram origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio, fazendo jus à remuneração conforme estabelecido nos Contratos de Prestação de Serviços, a ser paga pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, sendo a primeira parcela devida na Data da Primeira Integralização e as demais nos dias 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura, nos anos subsequentes; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

9.11. Com relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas nas CPR-Financeiras;

(ii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Direitos Creditórios do Agronegócio devidas; e

(iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos.

Registro das CPR-Financeiras

9.12. O Custodiante, agindo na qualidade de agente registrador, efetuará o registro das CPR-Financeiras em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão ou até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRA, o que ocorrer primeiro, perante a B3, fazendo jus a (i) parcela única de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) pela implantação e registro das CPR-Financeiras, com recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura das CPR-Financeiras.

9.12.1. Caso o registro das CPR-Financeiras não seja realizado dentro do prazo indicado na Cláusula 9.12, acima, ressalvada apenas hipótese em que o atraso seja justificado e não decorra de fatos imputáveis ao Custodiante, o Custodiante poderá ser substituído.

9.13. Adicionalmente, o Custodiante fará jus a uma remuneração, a ser paga anualmente pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, parcela anual de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento devido em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de assinatura das CPR-Financeiras e as demais parcelas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes.

9.13.1. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada IPCA divulgado pelo 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, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.13.2. Nos termos do artigo 9º, inciso X, da Instrução CVM 600, a despesa referente à remuneração anual do Custodiante representa o percentual anual correspondente a 0,0010% (dez milésimos por cento) do Valor Total da Emissão, observado o exercício da Opção de Lote Adicional.

9.13.3. Os valores referidos na Cláusula 9.13 acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Custodiante receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

9.14. Além disso, o Custodiante atuará também como agente de pagamento das CPR-Financeiras, sem que lhe seja devida nenhuma remuneração adicional.

10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

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

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

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

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

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação lícita, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos;

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

(ix) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(x) os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xi) cumpre e fará com que se cumpram irrestritamente, por si, seus respectivos(as) controladores, controladas, Coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as normas relativas e atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida a razoável diligência, não conhece a existência contra si, suas Afiliadas, funcionários e administradores, de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção. Adicionalmente, na data deste Termo de Securitização, inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pela Emissora, seus respectivos (as) controladores, controladas, Coligadas e sociedades sob controle comum; e

(xii) cumpre todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis, declarando, ainda, para todos os fins e efeitos de direito, que na presente data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis a suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e a não utilização de mão-de-obra infantil ou análoga à escravidão.

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

(i) monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, observado o disposto neste Termo de Securitização;

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

(iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

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

(a) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia dos demonstrativos financeiros auditados ou declaração do imposto de renda dos Fiadores, conforme aplicável;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo(s) devedor(es) dos Direitos Creditórios do Agronegócio e desde que por eles entregues, nos termos da legislação vigente;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

(f) mensalmente, até o dia 20 (vinte) do mês seguinte, relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado que deverão incluir (i) saldo devedor dos CRA; (ii) saldo devedor das CPR-Financeiras; (iii) critério de correção dos CRA; (iv) último valor recebido da Devedora; (v) último valor pago ao Titular dos CRA; (vi) valor nominal remanescente das CPR-Financeiras, se aplicável; e (vii) o montante existente no Fundo de Despesas; e

(g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

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

(vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelos devedores dos Direitos Creditórios do Agronegócio, seus eventuais garantidores e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

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

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(x) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

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

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

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

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

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

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

(xvii) fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xviii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;

(xix) calcular diariamente o valor unitário dos CRA;

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

(xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRA;

(xxii) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de investidores e de transferências dos CRA; (b) controles de presenças e das atas de Assembleia Geral de Titulares de CRA; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xxiii) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 600;

(xxiv) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xxv) manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais ativos vinculados à Emissão custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xxvi) elaborar e divulgar as informações previstas em regulamentação específica;

(xxvii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRA;

(xxviii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados;

(xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;

(xxx) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;

(xxxi) utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Titulares de CRA;

(xxxii) informar e enviar o organograma e todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 10 (dez) dias úteis a contar da solicitação pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados, ainda,

de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora, conforme indicada no anexo III, artigo 11º, parágrafo 2º do Código ANBIMA;

(xxxiii) apresentar todas as informações necessárias no âmbito da Instrução CVM 400;

(xxxiv) entrega de declaração de veracidade da Emissora até a primeira Data de Integralização;

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

(xxxvi) cumprir todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e a não utilização de mão-de-obra infantil ou análoga a escravidão; e

(xxxvii)cumprir ou fazer com que seus controladores, controladas, Coligadas e sociedades sob controle comum, seus acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados cumpram, integralmente, as Leis Anticorrupção.

10.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e

(iv) relatório dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

10.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.5. É vedada à Emissora a prática dos seguintes atos, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 600:

(i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo: (a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou (b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil;

(ii) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;

(iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;

(iv) adiantar rendas futuras aos Titulares dos CRA;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) receber a prazo os recursos dos CRA; e

(vii) atuar como Custodiante.

11. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

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

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

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

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

(v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização;

(vi) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio e suas garantias consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRA;

(vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia;

(viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e nos termos do artigo 9º, inciso XV, da Instrução CVM 600, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(ix) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio

de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade Coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xi) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias tão logo sejam efetivados os registros dos atos societários e instrumentos pertinentes;

(xii) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17;

(xiii) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora, pela Devedora e pelos Avalistas, se deu por meio das informações fornecidas pelas partes, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o que os Titulares dos CRA ao subscreverem ou adquirirem os CRA declaram-se cientes e de acordo;

(xiv) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e

(xv) verificou, na presente data, que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de sociedade do seu grupo econômico, as quais encontram-se descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento dos CRA ou até o resgate total e liquidação integral dos CRA, inclusive em caso de declaração de vencimento antecipado dos CRA; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

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

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares 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 dos seus próprios bens;

(iii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(iv) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e nos termos do artigo 9º, inciso XVII, da Instrução CVM 600, a administração do Patrimônio Separado;

(v) promover, na forma prevista na Cláusula 13 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;

(vi) 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 para deliberar sobre sua substituição;

(vii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções;

(viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) diligenciar junto à Emissora para que as CPR-Financeiras, este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(x) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e seu endereços, mediante solicitação à B3, ao Escriturador, ou à Emissora, sempre que solicitado ou necessário;

(xi) manter os Titulares dos CRA informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

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

(xiii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(xv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRA;

(xvii) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua eficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste termo;

(xviii) caso aplicável, examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xix) convocar Assembleia Geral sempre que houver deterioração ou depreciação da garantia dada, no âmbito da Emissão, e esta ensejar em possível prejuízo aos Titulares dos CRA;

(xx) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRA e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis;

(xxi) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRA, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "(b)" da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 11, inciso VII e do artigo 15 da Resolução CVM 17, contendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor mobiliário, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxii) acompanhar a prestação das informações periódicas fornecidas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRA, no relatório anual mencionado no item acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xxiii) comunicar os Titulares dos CRA, por meio de divulgação na sua central de atendimento ou *website* (*www.vortx.com.br*) eventual inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;

(xxiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações encaminhadas por esta, sobre o assunto;

(xxv) se aplicável, coordenar o sorteio dos CRA a serem resgatados, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxvi) comunicar aos Titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias, se aplicável, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xxvii) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e

(xxviii) convocar, quando necessário, as Assembleias Gerais, na forma prevista na Cláusula 12 abaixo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável.

11.5. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como instituição custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, incluindo as atividades da Emissora, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função descrita nesse Termo de Securitização e na regulamentação editada pela CVM.

11.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, a remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de

Securitização, (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.6.1. A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*

11.6.2. 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.

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

11.6.4. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada 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.

11.6.5. 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.

11.6.6. Adicionalmente, a Devedora 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 Devedora, 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 Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. 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) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos

do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias 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 Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.6.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.6.8. 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 Devedora, 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.

11.6.9. 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 ou pelos investidores, conforme o caso.

11.7. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da Oferta durante a estruturação da mesma, caso a Oferta não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRA ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

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

11.8.1. A Assembleia a que se refere a cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17. Se a convocação não ocorrer até 9 (nove) dias corridos antes do termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuá-la no dia imediatamente seguinte, observado o artigo 24 da Instrução CVM 600.

11.8.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula 12 abaixo.

11.10. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM 17.

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

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

11.13. Nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 600, no caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.14. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que este causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, conforme parágrafo 1º do artigo 13 da Lei 9.514.

11.15. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.16. O Agente Fiduciário verificará a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, completude, consistência, correção e suficiência das informações constantes neste Termo de Securitização.

11.17. O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

11.18. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

11.19. Fica vedado ao Custodiante e ao Agente Fiduciário, bem como a partes a eles relacionadas e a eventual prestador de serviço para atuar como depositário dos documentos físicos que integram o lastro da Emissão, ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios para os CRA.

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

11.21. Conforme previsto no Ofício-Circular SRE 01/21, dentre os procedimentos recomendáveis ao Agente Fiduciário para o adequado exercício dos deveres elencados na Resolução CVM 17, à luz de sua precípua função

de *gatekeeper*, no âmbito da distribuição, bem como ao longo da vida de valores mobiliários representativos de dívida, especial atenção deve ser dada a procedimentos relacionados à verificação das Garantias prestadas em relação aos CRA.

11.22. Ressalta-se que a aplicação das práticas aqui descritas deve ser sempre condicionada à análise das situações concretas. Por fim, não existe, tampouco, a pretensão de esgotar os procedimentos que devem ser adotados pelo Agente Fiduciário em seu dever de diligência.

11.23. Nesse sentido, em seu dever de agir com cuidado e diligência, o Agente Fiduciário não deve se limitar aos documentos fornecidos pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Garantidora. O Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, se compromete a também buscar todos os documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação.

11.24. Com relação aos bens objeto das Garantias da Oferta, o Agente Fiduciário compromete-se a verificar, além do valor declarado e de possíveis laudos de avaliação contratados pela Devedora ou terceiros, buscando averiguar a verossimilhança do valor apontado (por exemplo valores de mercado e histórico desses bens). Nesse sentido, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário deverá, inclusive, contratar novas avaliações dos bens dados em garantia. Especialmente, no caso de garantias reais, o Agente Fiduciário deve atestar se o titular dos bens e direitos dados em garantia possui, de fato, direitos sobre o objeto das Garantias.

11.25. Ademais, o Agente Fiduciário deve constatar se as Garantias são capazes de alcançar seu objetivo de segurança adicional, exercendo papel independente em relação ao risco de performance do investimento representado pelos CRA.

12. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRA

12.1. Nos termos do artigo 9º, inciso XIV da Instrução CVM 600, os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA, observados os procedimentos previstos nesta cláusula.

12.1.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, observada eventuais exceções previstas neste Termo;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) alterações na estrutura de garantia das CPR-Financeiras;

(v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA;

(vi) alterações da remuneração das CPR-Financeiras;

(vii) a substituição do Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.21 acima;

(viii) a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.22 acima;

(ix) a substituição do Escriturador ou Custodiante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.23 acima;

(x) a definição da Taxa Substitutiva, na hipótese prevista na Cláusula 6.5 acima;

(xi) os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático;

(xii) a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 9.2.2 acima;

(xiii) a substituição do Agente Fiduciário, conforme as Cláusulas 11.3 e 11.8 acima;

(xiv) o exercício ativo pela Emissora dos direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, conforme a Cláusula 12.11 abaixo;

(xv) os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme previstos na Cláusula 13.1 abaixo; e

(xvi) aprovar despesas adicionais que não estejam expressamente previstas neste Termo de Securitização, inclusive eventual remuneração adicional dos prestadores de serviço, conforme previsto no item "*(v)*" da Cláusula 14.1 abaixo.

12.2. As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 600, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRA somente poderá ser realizada, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRA, em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.2.1. A convocação da Assembleia Geral por solicitação dos Titulares dos CRA conforme previsto na Cláusula 12.2 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares.

12.3. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral às quais comparecerem todos os Titulares dos CRA, nos termos do artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 600.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, e quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

12.5. Conforme disposto no artigo 25 da Instrução CVM 600, somente podem votar na Assembleia Geral os Titulares de CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.6. *Quórum de Instalação*. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 12.8.1.

12.6.1. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares dos CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral.

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

12.8. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

(i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;

(ii) ao representante do Agente Fiduciário;

(iii) ao Titular dos CRA eleito pelos demais; ou

(iv) àquele que for designado pela CVM.

12.8.1. *Quórum de Deliberação*. As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRA em Circulação que representem, (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRA, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, se em segunda convocação, exceto (a) nas hipóteses previstas nas Cláusulas 11.9 e 13.3 deste Termo de Securitização ou (b) nas deliberações e que impliquem (i) a alteração da Remuneração ou Amortização, ou de suas datas de pagamento, bem como os Encargos Moratórios; (ii) a alteração das Datas de Pagamento e das Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) a desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das Garantias; (iv) as alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado ou de Resgate Antecipado; ou (v) as alterações na presente Cláusula 12. Essas deliberações dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de Titulares dos CRA em Circulação.

12.8.2. A renúncia ou perdão temporário (waiver) em relação a qualquer Evento de Vencimento Antecipado dependerá da aprovação de (i) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), quando em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRA, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, se em segunda convocação.

12.8.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Titulares de CRA, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes

relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

12.8.4. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula acima quando: (i) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas mencionadas na Cláusula acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA, manifestada na própria Assembleia Geral de Titulares de CRA, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA em que se dará a permissão de voto.

12.9. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, observado o disposto nesta Cláusula 12, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo aos Titulares de CRA, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo de Securitização, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Securitizadora, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

12.9.1. Os aditamentos a este Termo de Securitização serão comunicados aos Titulares dos CRA, pela Emissora, no prazo de até 7 (sete) dias contados de sua assinatura, nos termos do artigo 23, parágrafo único da Instrução CVM 600.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRA ou os Titulares dos CRA, na forma da regulamentação da CVM.

12.11. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 12, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRA toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito de tais instrumentos.

12.11.1. A Assembleia Geral de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 12.11 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se frente à Devedora, conforme previsto nos Documentos da Operação.

12.12. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral de Titulares dos CRA e, ainda que tenham se abstido de votar, ou votado contra, conforme o caso, devendo ser divulgado pelo Agente Fiduciário o

resultado da deliberação aos Titulares dos CRA no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRA em questão.

13. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 10, inciso V da Lei nº 9.514/97 e do artigo 9º, inciso XVII da Instrução CVM 600:

(i) insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

13.2. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.3. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRA em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 acima, deverá ser realizada mediante publicação de edital, por 3 (três) vezes, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação. Caso a Assembleia Geral não seja instalada em primeira convocação, será instaurada a Assembleia Geral no prazo de, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes na Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula 15 abaixo.

13.5. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em

ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA, 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 Emissora decorrente dos CRA.

13.6.1. Na hipótese da Cláusula 13.1, acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar transitoriamente os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRA detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos das CPR-Financeiras e garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos por cada um.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRA estará limitada ao Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E EVENTUAIS DESPESAS DOS TITULARES DOS CRA

14.1. Serão de responsabilidade da Emissora, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente com os recursos do Fundo de Despesas, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração dos CRA e demais previstos neste Termo, as seguintes Despesas:

(i) todos os custos e Despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, as Despesas descritas na CPR-Financeira, incluindo as remunerações e Despesas recorrentes e eventuais extraordinárias devidas ao Custodiante, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à Emissora, B3 e entre outras;

(ii) todas as Despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como a Emissora, o Custodiante, o Escriturador, o Agente Fiduciário e a B3;

(iii) das eventuais Despesas com terceiros especialistas, sejam empresas de classificação de risco, advogados, auditores, fiscais, empresas especializadas em cobrança relacionados, com a B3 e com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e realização da Emissão e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;

(iv) as Despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;

(v) de Despesas, diretamente ou indiretamente por meio de reembolso, previstas na CPR-Financeira, inclusive, mas sem se limitar, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(vi) das Despesas de registro nos competentes cartórios, inclusive cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, bem como de eventuais aditamentos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, especialmente sobre o Fundo de Despesas, os tributos previstos na Cláusula 17 abaixo.

14.3. Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e/ou não recebimento de recursos da Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado.

14.4. Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Emissora, próprios aos Patrimônios Separados e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Geral.

15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

Para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215
CEP 04533-004, São Paulo – SP
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar
Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

15.1.1. As comunicações **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e **(ii)** por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que possua comprovante de recebimento por parte do destinatário, ou seja, confirmado através de indicativo (recibo automaticamente emitido após a abertura, pelo remetente, do documento encaminhado).

15.1.2. A mudança, por uma parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra parte.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, qual seja o "O Dia", devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

15.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.

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

15.5. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento, bem como nos demais Documentos da Operação, referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

16. FATORES DE RISCO

16.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto da Oferta.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. 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, especialmente 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

17.2. Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRA efetuou o investimento, até a data de resgate (artigo 1° da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

17.3. 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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.4. O IRRF retido, 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

17.5. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a

parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

17.6. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015).

17.7. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

17.8. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183/2021, de: (i) 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

17.9. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

17.10. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995.

<u>Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior</u>

17.11. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas

à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRA são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015.

17.12. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF

17.13. *Imposto sobre Operações Financeiras de 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 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 e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.14. *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários*: As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 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 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

18.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

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

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

18.6. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

18.7. Assinatura Digital: As Partes assinam este Termo de Securitização por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

18.7.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

19. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

19.1. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

19.2. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente Termo na forma prevista na Cláusula 18.7, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•]=] de [=] de 2022.

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

Página de Assinatura 1/1 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única, da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural–- Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

Testemunhas:

1. _____	2. _____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Em atendimento ao artigo 9º, inciso I, da Instrução CVM 600, a Emissora apresenta as características dos Créditos do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. A tabela indicada abaixo apresenta as principais características dos Créditos do Agronegócio decorrentes da CPR-Financeira. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Anexo I terão o significado previsto na CPR-Financeira.

Créditos do Agronegócio – CPR-Financeira	
Valor Nominal	[R$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)]
Devedora (Emitente da CPR-Financeira)	Bartira Agropecuária S.A.
Credora	Virgo Companhia Securitizadora
Data de Emissão das CPR-Financeiras	18 de fevereiro de 2022
Data de Vencimento Final das CPR-Financeiras	1° de abril de 2032
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, na forma e nas datas previstas neste Termo de Securitização, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRA, pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado").
Remuneração	Os CRA farão *jus* a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou, do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores, na forma e nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização;

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRA

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
03/jul/30	Sim	Não	Não
03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não
03/out/31	Sim	Não	Não

06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO III

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE68-C50D-490D-9AE1-0295136FF046

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
Para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis do agronegócio em Série Única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12 ("Devedora") a ser realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM 600"), declara, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Instrução CVM 400, que, durante todo o processo de distribuição dos CRA:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) o *"Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização"* ("Prospecto Preliminar") contém e o *"Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização"* ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta ("Investidores"), a respeito dos CRA a serem ofertados, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia aberta que integram o Prospecto Preliminar ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM 600.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE68-C50D-490D-9AE1-0295136FF046

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Prospecto Preliminar e/ou Prospecto Definitivo.

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

[*As assinaturas seguem na página abaixo*]

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 4FD9EE58-C50D-490D-9AE1-0295138FF048

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor

Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor

DocuSign

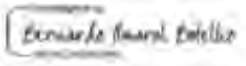
Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4FD9EE68C50D490D9AE10295136FF046 Status: Concluído
Assunto: DocuSign: CRA 400 Bartira - Declaração Coordenador Lider - art 56- 2022.01.18 (Limpa) (3).docx
Envelope fonte:

Documentar páginas: 3	Assinaturas: 2	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0	Gabriella Di Tommaso Latorre
Assinatura guiada: Ativado		Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado		SP, SP 04538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		gabriella.latorre@xpi.com.br
		Endereço IP: 179.191.127.103

Rastreamento de registros

Status: Original 17/01/2022 19:13:44	Portador: Gabriella Di Tommaso Latorre gabriella.latorre@xpi.com.br	Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:28:18 Visualizado: 17/01/2022 19:29:21 Assinado: 17/01/2022 19:30:09
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784		
Fabricio Cunha de Almeida kristian.orberg@xpi.com.br Attorney-in-fact XP Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 17/01/2022 19:28:18 Visualizado: 17/01/2022 19:32:25 Assinado: 17/01/2022 19:33:03
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784		

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

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2022 19:28:18
Entrega certificada	Segurança verificada	17/01/2022 19:32:25
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:03
Concluído	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:03

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 20/08/2018 17:16:37
Partes concordam em: Bernardo Amaral Botelho, Fabricio Cunha de Almeida

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

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

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

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

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

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

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

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

Ao selecionar o campo "Eu concordo", eu confirmo que:

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

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

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 9B16B7A4-4602-4C3C-98DE-C2946268CF37

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de janeiro de 2022.

[*As assinaturas seguem na página abaixo*]

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 9B16B7A4-4602-4C3C-9605-C2

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Fabricio Cunha de Almeida
Cargo: Diretor

Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9B16B7A446024C9C98DEC2946268CF37 — Status: Concluído

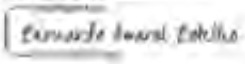
Assunto: DocuSign: CRA 400 Bartira - Declaração Coordenador Lider - ICVM 600 - 2022.01.15 (Limpa) (3).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2	Assinaturas: 2	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0	Gabriella Di Tommaso Latorre
Assinatura guiada: Ativado		Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado		SP, SP 04538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		gabriella.latorre@xpi.com.br
		Endereço IP: 200.182.103.71

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Gabriella Di Tommaso Latorre	Local: DocuSign
17/01/2022 19:28:42	gabriella.latorre@xpi.com.br	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bernardo Amaral Botelho		Enviado: 17/01/2022 19:30:13
kristian.orberg@xpi.com.br		Visualizado: 17/01/2022 19:44:22
Attorney-in-fact		Assinado: 17/01/2022 19:45:34
XP Investimentos		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	
Detalhes do provedor de assinatura:		
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784		
Fabricio Cunha de Almeida		Enviado: 17/01/2022 19:30:13
kristian.orberg@xpi.com.br		Visualizado: 17/01/2022 19:33:33
Attorney-in-fact		Assinado: 17/01/2022 19:41:37
XP Investimentos		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.71	
Detalhes do provedor de assinatura:		
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 05/08/2019 11:20:03 ID: bab37dad-8bc4-4dd4-9e4e-e28186c05784		

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

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2022 19:30:14
Entrega certificada	Segurança verificada	17/01/2022 19:33:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/01/2022 19:41:37
Concluído	Segurança verificada	17/01/2022 19:45:34

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 20/08/2018 17:16:37
Partes concordam em: Bernardo Amaral Botelho, Fabricio Cunha de Almeida

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

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

Obtenção de cópias impressas

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

Revogação de seu consentimento

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

Consequências da revogação de consentimento

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

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XPI Suprimentos:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: suelen.matsudo@xpi.com.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XPI Suprimentos

Para informar seu novo endereço de e-mail a XPI Suprimentos:

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

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

Para solicitar cópias impressas a XPI Suprimentos:

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

Para revogar o seu consentimento perante a XPI Suprimentos:

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

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para suelen.matsudo@xpi.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

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

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

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

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

Ao selecionar o campo "Eu concordo", eu confirmo que:

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

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

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato devidamente representada por seu diretor de operações e procuradora ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão ("CRA") da Emissora ("Oferta"), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, tendo a Oferta a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0011-78 como instituição intermediária líder, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8E99-F86F-A2E3-8AE1.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8E99-F86F-A2E3-8AE1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8E99-F86F-A2E3-8AE1 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8E99-F86F-A2E3-8AE1

Hash do Documento

A8CC8BC107733748641ED6858ABFA07F05FB29AC38A1A6017B732D1D602A44D0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são)

- Luisa Herkenhoff Mis (Signatário Virgo) - 122.277.507-74 em 20/01/2022 22:17 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Pedro Paulo Oliveira de Moraes (Signatário Virgo) - 222.043.388-93 em 20/01/2022 22:17 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

Para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, neste ato devidamente representada por seu diretor de operações e procuradora ("Emissora"), no âmbito da emissão e oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª Emissão da Emissora ("CRA" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Instrução CVM 600"), declara, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 56 da Instrução CVM 400, que, durante todo o processo de distribuição dos CRA:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRA;

(ii) o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização*" ("Prospecto Preliminar") contém e o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização*" ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta ("Investidores"), a respeito dos CRA a serem ofertados, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia aberta que integram o Prospecto Preliminar ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM 600.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Prospecto Preliminar e/ou Prospecto Definitivo.

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes Cargo: Diretor de Operações CPF: 222.043.388-93	Nome: Luisa Herkenhoff Mis Cargo: Procuradora CPF: 122.277.507-74

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

Este documento foi assinado digitalmente por Luisa Herkenhoff Mis e Pedro Paulo Oliveira De Moraes.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3DC5-1B9D-2E5D-6C5E ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3DC5-1B9D-2E5D-6C5E

Hash do Documento

F06CED22FA3135E45E5ED5F288A72DBF93B0A4F190D75BA2393E16390D98BD7F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Luisa Herkenhoff Mis - 122.277.507-74 em 20/01/2022 19:01 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Pedro Paulo Oliveira de Moraes (Signatário) - 222.043.388-93 em 20/01/2022 18:04 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-02, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 11, parágrafo primeiro, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme em vigor, na qualidade de agente fiduciário, no âmbito da emissão e distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio em Série Única da 89ª Emissão ("CRA") da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 ("Emissão", "Oferta" e "Emissora", respectivamente), lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, **declara**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios na Emissão e Oferta dos CRA e agiu com diligência para atestar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos prospectos da Oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização").

Assinatura Digital: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
Cargo: Diretora

Nome: Vitoria Guimaraes Havir
Cargo: Procuradora

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga e Vitoria Guimaraes Havir.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 333D-D1C2-B998-D08D.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga e Vitoria Guimaraes Havir.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 333D-D1C2-B998-D08D.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/333D-D1C2-B998-D08D ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 333D-D1C2-B998-D08D

Hash do Documento

0AD6205F35949B2F50AC9A24AD366A3179CFF1A598A3FE126E036C883BC7D16D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/01/2022 é(são) :

- Ana Eugenia de Jesus Souza (Signatário) - 009.635.843-24 em 20/01/2022 20:39 UTC-03:00
  Nome no certificado: Ana Eugenia De Jesus Souza Queiroga
  Tipo: Certificado Digital
- Vitoria Guimaraes Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 20/01/2022 18:33 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

ANEXO VIII

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

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO IX

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0017809	56.660.000,00	5.666	CDI + 8,50 %	1	25	05/12/2016	25/10/2022	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16K0924155	40.310.332,00	850	IPCA + 10,00 %	1	23	11/11/2016	25/11/2028	CIPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0127203	40.000.000,00	40.000	97,00% CDI	1	28	13/12/2016	16/12/2019	LDI	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17E0840314	198.000.000,00	198.000	CDI + 9,00 %	1	25	05/06/2017	05/09/2019	DIRECIONAL II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0017840	48.260.000,00	4.826	IGPM + 13,00 %	1	26	05/12/2016	25/10/2023	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0022665	23.232.300,00	23.000	IGPM + 13,00 %	1	27	05/12/2016	25/10/2025	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16K0929160	7.113.588,00	150	IPCA + 12,00 %	1	24	11/11/2016	25/11/2028	CIPASA	Adimplente	Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048606	30.957.850,00	200	IPCA + 10,00 %	1	32	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0899147	69.913.663,581	69.913	IPCA + 6,30 %	4	5	12/01/2017	12/01/2027	LEROY MERLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017005V7	37.500.000,00	37.500	CDI + 2,75 %	1	4	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16I0815552	10.000,00	1	IPCA + 7,00 %	4	2	05/09/2016	19/02/2030	AIR LIQUIDE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142307	70.572.075,415	10.000	IPCA + 6,00 %	4	11	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ 11	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17C0976127	19.675.060,03	1.900	IPCA + 6,00 %	4	6	21/03/2017	10/04/2031	AIR LIQUIDE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017004SC	30.000.000,00	3.000	CDI + 3,00 %	1	1	19/07/2017	25/06/2019	HORITA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17G1674856	18.483.737,09	369	IGPM + 11,00 %	4	7	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017005V8	6.250.000,00	6.250	CDI + 5,00 %	1	5	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017005V9	6.250.000,00	6.250	CDI + 2,75 %	1	6	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142661	28.739.830,00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	13	15/09/2017	05/09/2024	SOUZA CRUZ 13	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142635	70.572.075,00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	12	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ 12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0765996	350.000.000,00	350.000	IPCA + 6,00 %	4	18	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0776106	150.000.000,00	150.000	IPCA + 21,69 %	4	19	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J0097577	25.959.921,00	10.000	IPCA + 5,75 %	4	14	09/10/2017	05/09/2024	SOUZA CRUZ 14	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17G1674859	10.000,00	1	IGPM + 11,00 %	4	8	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048622	12.644.756,08	200	IPCA + 23,06 %	1	33	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048624	21.798,034	21	IPCA + 13,65 %	1	34	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18B0898471	50.000.000,00	50.000	CDI + 0,70 %	1	26	28/02/2018	01/03/2023	BR PROPERTIES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0698877	80.000.000,00	8.000	CDI + 2,00 %	1	27	10/04/2018	17/04/2028	RNI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0788427	86.109.372,93	8.600	IPCA + 8,50 %	4	17	20/04/2018	20/10/2028	RIO AVE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA018002S1	40.000.000,00	4.000	CDI + 3,00 %	1	3	21/06/2018	21/12/2020	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849431	175.000.000,00	175.000	IPCA + 7,00 %	4	21	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849476	75.000.000,00	75.000	IPCA + 19,08 %	4	22	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18G0705308	80.500.000,00	80.500	IPCA + 7,25 %	1	29	13/07/2018	25/07/2033	PLAZA IGUATEMI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18I0000001	20.500.000,00	20	CDI + 3,27 %	1	28	03/09/2018	15/09/2028	SALES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18L1300313	137.893.383,842	137.893	IPCA + 6,25 %	4	29	21/12/2018	05/01/2039	BRF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18L1300314	21.108.956,23	21.108	IPCA + 7,00 %	4	30	21/12/2018	05/01/2039	BRF	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	110.000.000,00	110.000	CDI + 1,70 %	1	31	15/02/2019	15/02/2029	RNI III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000MA	11.893.610,882	1.189	16%	4	1	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000MB	10.000,00	1	16%	4	2	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000XD	270.000.000,00	270.000	CDI + 15,00 %	3	1	18/03/2019	15/03/2023	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000XE	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,03 %	3	2	18/03/2019	14/03/2029	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0171753	44.975.610,06	44.975	IPCA + 7,50 %	4	35	10/05/2019	10/05/2024	TPA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	51.013.769,467	5.101	IPCA + 8,00 %	4	32	06/05/2019	10/05/2030	PATRIFARM	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019003EE	50.000.000,00	5.000	CDI + 2,50 %	7	1	17/06/2019	27/10/2022	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0967405	259.231.176,482	259.231	IPCA + 6,50 %	4	33	31/05/2019	25/05/2035	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0967406	80.598.492,202	80.598	IPCA + 7,50 %	4	34	31/05/2019	25/05/2035	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19F0179211	58.000.000,00	58.000	10%	4	36	10/06/2019	10/06/2024	MPD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19F0179276	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,70 %	4	37	10/06/2019	10/06/2024	MPD	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290123	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,00 %	4	41	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0801197	28.000.000,00	28.000	IPCA + 12,00 %	4	45	23/07/2019	31/12/2023	ARTENGE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290175	75.000.000,00	75.000	IPCA + 21,37 %	4	42	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19H0358499	19.123.217,933	63	IGPM + 10,00 %	4	46	27/08/2019	28/06/2037	PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739560	237.663.247,85	237.661	CDI + 2,00 %	4	47	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739706	25.241.041,042	25.241	CDI + 3,00 %	4	48	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739707	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,00 %	4	49	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K0981679	80.000.000,00	80.000	IPCA + 6,00 %	4	54	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K0981682	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,00 %	4	55	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K1033635	27.000.000,00	27.000	IGPM + 9,60 %	4	56	18/11/2019	19/01/2032	GRUPO CEM III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K1056888	115.000.000,00	115.000	9%	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838850	78.635.000,00	78.635	IPCA + 4,35 %	4	57	12/12/2019	14/10/2030	MAIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0810874	70.000.000,00	70.000	CDI + 1,50 %	4	58	10/12/2019	11/07/2025	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0810880	30.000.000,00	30.000	CDI	4	59	10/12/2019	11/06/2027	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0816266	21.944.580,00	21.944	IPCA + 11,00 %	4	61	05/12/2019	20/12/2023	TPA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	60.471.000,00	60.471	CDI + 1,75 %	4	63	18/12/2019	18/12/2034	CONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838747	145.000.000,00	145.000	CDI + 1,25 %	4	62	18/12/2019	15/12/2026	AUTONOMY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA01900614	500.000.000,00	500.000	IPCA + 4,50 %	8	ÚNICA	16/12/2019	16/12/2024	MINERVA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0882278	80.119.917,94	80.110	IPCA + 6,00 %	4	51	10/12/2019	15/02/2035	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0797060	145.000.000,00	145.000	CDI + 1,55 %	4	65	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0797173	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,05 %	4	68	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0987208	26.979.654,61	26.979	IGPM + 8,65 %	4	67	30/12/2019	10/10/2034	CUNHA DA CAMARA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0838378	90.000.000,00	90.000	127,00% CDI	4	66	20/01/2020	24/01/2030	JL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0952498	33.000.000,00	33.000	IPCA + 9,25 %	4	70	16/01/2020	23/02/2034	BRDU I	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0964303	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,00 %	4	71	16/01/2020	20/02/2034	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0964304	2.860.000,00	2.860	IPCA + 12,00 %	4	72	16/01/2020	20/12/2031	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20B0820360	70.000.000,00	70.000	CDI + 2,00 %	4	78	14/02/2020	30/01/2030	KINEA RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20C0818565	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,00 %	4	79	06/03/2020	08/03/2024	PORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020000GS	22.990.000,00	22.990	CDI + 8,00 %	10	1	05/03/2020	31/05/2021	BEVAP II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020000MB	10.000,00	10	CDI + 8,00 %	10	2	05/03/2020	31/05/2021	BEVAP II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20C0158581	15.000.000,00	15.000	CDI + 6,00 %	4	74	09/03/2020	21/02/2025	YUCA	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20C0936929	30.055.000,00	30.055	IPCA + 6,50 %	4	86	18/03/2020	26/03/2030	MINT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0942992	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	4	104	24/04/2020	20/04/2030	JACARANDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0809562	47.500.000,00	47.500	13%	4	98	17/04/2020	25/05/2023	NEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020000GT	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,35 %	12	ÚNICA	30/03/2020	13/03/2024	TACO BELL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0791803	4.800.000,00	4.800	CDI + 4,00 %	4	96	08/04/2020	05/05/2027	IBEN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0840254	23.577.000,00	23.577	IGPM + 9,00 %	4	107	13/05/2020	14/05/2030	PERMETAL	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001E4	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,75 %	14	1	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001E5	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,40 %	14	2	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0896474	11.000.000,00	11.000	IGPM + 9,00 %	4	108	15/05/2020	25/05/2027	GPCI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001UR	600.000.000,00	600.000	IPCA + 5,30 %	15	ÚNICA	15/06/2020	16/06/2025	MINERVA III	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0628201	23.301.000,00	23.301	IPCA + 8,50 %	4	97	14/07/2020	26/06/2030	ESCOLA PARQUE	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000464	5.785.215,56	5.785	IGPM + 9,50 %	4	105	30/06/2020	15/07/2030	MUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20F0786873	14.000.000,00	14.000	IPCA + 10,00 %	4	111	25/06/2020	20/07/2032	OLIMPO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000001	19.500.000,00	19.500	CDI + 3,40 %	4	84	30/06/2020	14/09/2029	APOGEE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20F0849801	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,50 %	4	100	25/06/2020	27/06/2023	HELBOR ESTOQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0705043	20.305.000,00	20.305	IPCA + 10,25 %	4	69	10/07/2020	25/07/2030	HABITAT	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020002S4	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,50 %	13	1	17/07/2020	05/07/2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050614	24.750.000,00	24.750	IPCA + 12,00 %	4	77	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050651	7.850.000,00	7.850	IPCA + 12,00 %	4	81	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051749	12.200.000,00	12.200	IPCA + 12,00 %	4	82	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051754	10.200.000,00	10.200	IPCA + 12,00 %	4	83	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0620360	16.000.000,00	16.000	IPCA + 10,50 %	4	73	07/08/2020	13/08/2030	MORRO DA MATA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003EB	24.000.000,00	24.000	13%	16	ÚNICA	21/09/2020	02/12/2024	USINA SÃO DOMINGOS	Adimplente	Aval, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0720439	24.000.000,00	24.000	IPCA + 8,80 %	4	75	20/09/2020	22/10/2030	THCM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	150.000.000,00	150.000	IPCA + 5,50 %	4	113	18/09/2020	06/09/2035	MULTI RENDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0871906	8.400.000,00	8.400	IPCA + 9,00 %	4	116	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873238	2.100.000,00	2.100	IPCA + 9,00 %	4	117	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873545	600.000,00	600	IPCA + 9,00 %	4	119	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873273	2.400.000,00	2.400	IPCA + 9,00 %	4	118	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873600	2.000.000,00	2.000	IPCA + 9,00 %	4	120	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873633	500.000,00	500	IPCA + 9,00 %	4	121	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0904073	5.292.000,00	5.292	IPCA + 9,50 %	4	106	23/09/2020	18/09/2030	MORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0545496	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,00 %	4	85	05/10/2020	08/03/2024	JOT III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0643333	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	127	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0667912	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	128	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0667996	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	129	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	21.000.000,00	21.000	IPCA + 7,00 %	4	130	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	23.536.000,00	23.536	CDI + 4,00 %	4	103	15/10/2020	18/03/2026	SANTA MARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0794382	30.000.000,00	30.000	4%	4	76	21/10/2020	25/10/2023	ALINC	Adimplente	Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0775490	7.000.000,00	7.000	IPCA + 12,00 %	4	137	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0775851	7.000.000,00	7.000	IPCA + 12,00 %	4	138	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0777584	7.500.000,00	7.500	IPCA + 12,00 %	4	139	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0777633	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,00 %	4	140	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812325	175.000.000,00	175.000	CDI + 2,50 %	4	134	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812343	175.000.000,00	175.000	CDI + 6,00 %	4	135	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	43.250.000,00	43.250	IPCA + 6,95 %	4	136	27/10/2020	02/12/2030	LUSTUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0836808	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,00 %	4	94	28/10/2020	20/11/2030	CAPREM	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K6	116.500.000,00	116.500	IPCA + 8,00 %	22	ÚNICA	28/10/2020	17/12/2025	FEDRIGONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K7	125.000.000,00	125.000	IPCA + 5,52 %	21	1	04/11/2020	15/10/2024	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K9	75.000.000,00	75.000	4%	21	2	04/11/2020	15/10/2024	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607856	7.980.000,00	7.980	IPCA + 11,00 %	4	160	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020002S5	10.000.000,00	10.000	CDI + 20,00 %	13	2	17/07/2020	05/07/2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K0	200.000.000,00	200.000	IPCA + 4,45 %	17	ÚNICA	16/11/2020	16/11/2026	SSA	Adimplente	

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0909885	26.000.000,00	26.000	IPCA + 6,50 %	4	126	30/10/2020	13/11/2030	COLIBRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		500.000,00	500	IPCA + 13,90 %	4	198	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0568000	90.652.000,00	90.652	IPCA + 7,50 %	4	132	09/11/2020	16/11/2032	VETOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003PZ	65.550.000,00	65.550	CDI + 3,70 %	19	1	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003Q0	65.550.000,00	65.550	CDI + 5,18 %	19	2	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	235.000.000,00	235.000	IPCA + 5,34 %	4	133	17/11/2020	13/11/2030	BLUEMACAW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0713315	34.000.000,00	3.400	IPCA + 12,68 %	4	145	18/11/2020	24/11/2025	FRANZOLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003VB	480.000.000,00	480.000	IPCA + 3,67 %	20	ÚNICA	11/12/2020	15/12/2025	SLC	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0866670	99.759.000,00	99.759	IPCA + 7,00 %	4	152	27/11/2020	15/12/2032	VETOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0456514	105.400.000,00	105.400	IPCA + 5,70 %	4	157	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0610311	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,25 %	4	141	17/12/2020	20/12/2024	BACIO	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0456719	50.400.000,00	50.400	CDI + 2,50 %	4	158	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K8	200.000.000,00	200.000	IPCA + 4,13 %	18	ÚNICA	11/12/2020	15/12/2023	SCHEFFER	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0654086	9.850.000,00	9.850	IGPM + 7,31 %	4	173	17/12/2020	20/12/2030	SEB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0633328	12.000.000,00	12.000	13%	4	31	22/01/2021	15/01/2027	TECPARTS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775566	3.642.500,00	36.425	INCC-M + 11,50 %	4	181	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775592	1.057.500,00	10.575	INCC-M + 15,94 %	4	182	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775722	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	183	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850275	1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	184	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850298	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	185	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0000204	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	187	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	186	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850462	1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	188	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.125.000,00	11.250	INCC-M + 15,94 %	4	190	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850418	3.875.000,00	38.750	INCC-M + 11,50 %	4	189	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0746386	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,58 %	4	144	27/01/2021	17/01/2028	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0871127	9.955.000,00	9.955	IGPM + 7,31 %	4	202	01/02/2021	20/01/2031	SEB II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0871093	40.000.000,00	40.000	IPCA + 11,50 %	4	146	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0826515	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	147	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0859444	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	148	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0869388	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	149	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0050460	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	150	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		8.000.000,00	8.000	IPCA + 20,00 %	4	151	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607944	3.420.000,00	3.420	IPCA + 15,00 %	4	161	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607952	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	162	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607958	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	163	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100001	329.000.000,00	329.000	IPCA + 4,06 %	23	1	15/02/2021	18/02/2026	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100002	151.000.000,00	151.000	IPCA + 4,21 %	23	2	15/02/2021	15/02/2028	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0163618	12.500.000,00	12.500	16%	4	174	15/02/2021	15/02/2027	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000B5	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,00 %	30	ÚNICA	15/02/2021	03/04/2024	CLAUDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0687142	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,00 %	4	153	17/12/2020	24/12/2030	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0687153	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	4	154	17/12/2020	24/12/2030	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0710682	24.600.000,00	24.600	IPCA + 10,00 %	4	222	23/03/2021	29/11/2038	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0710782	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,00 %	4	212	23/03/2021	28/01/2039	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0528814	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,90 %	4	192	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0822819	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,00 %	4	193	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0822821	2.000.000,00	2.000	IPCA + 13,90 %	4	194	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,00 %	4	195	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.500.000,00	1.500	IPCA + 13,90 %	4	196	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,00 %	4	197	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0528435	6.000.000,00	6.000	IPCA + 11,00 %	4	191	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0071934	47.620.000,00	47.620	CDI + 4,25 %	4	201	02/03/2021	28/02/2025	GAFISA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0482259	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,50 %	4	177	03/03/2021	15/02/2028	TOCANTINS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0093883	30.000.000,00	30.000	CDI + 6,00 %	4	200	03/03/2021	17/03/2026	FORCASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MG	288.620.000,00	288.620	IPCA + 3,80 %	25	1	15/03/2021	15/03/2028	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MH	523.024.000,00	523.024	IPCA + 3,80 %	25	2	15/03/2021	15/03/2031	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0144818	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,00 %	4	199	10/03/2021	12/03/2031	GLOBALMAX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0549648	18.594.166,66	18.594	IPCA + 5,75 %	4	226	12/03/2021	09/03/2033	TELLUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MA	175.000.000,00	175.000	IPCA + 5,08 %	31	ÚNICA	15/03/2021	16/03/2026	HORTIFRUTTI	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0662763	63.750.000,00	63.750	IPCA + 6,00 %	4	224	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0663319	63.490.000,00	63.490	CDI + 4,00 %	4	225	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0775913	10.200.000,00	10.200	IPCA + 12,00 %	159	1	11/03/2021	20/06/2024	TERRASSA SUL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0551847	100.000.000,00	100.000	IPCA + 8,00 %	4	176	12/03/2021	20/04/2033	CIPASA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	16.792.569,95	16.792	IPCA + 7,80 %	4	219	22/03/2021	22/03/2031	NAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	35.000.000,00	35.000	IPCA + 7,50 %	4	172	15/04/2021	15/04/2027	UNITAH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0601989	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,99 %	4	239	26/03/2021	26/03/2025	PATRIMAR	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000GT	1.800.000,00	1.800	IPCA + 1,05 %	28	1	15/04/2021	12/04/2028	JBS	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000GU	0,00	NaN	IPCA + 1,20 %	28	2	15/04/2021	10/04/2031	JBS	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0777936	40.648.799,78	40.648	IPCA + 5,50 %	4	238	25/03/2021	28/09/2033	TABELA DIRETA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572241	12.320.000,00	12.320	IGPM + 8,00 %	4	179	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572272	3.080.000,00	3.080	IGPM + 8,00 %	4	180	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000M9	253.636.000,00	253.636	IPCA + 5,01 %	32	ÚNICA	22/03/2021	16/03/2026	NEOMILLE	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0789317	13.670.000,00	13.670	IPCA + 9,00 %	4	213	25/03/2021	25/02/2031	CANIONS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S8	240.000.000,00	240.000	IPCA + 5,37 %	27	ÚNICA	03/05/2021	17/04/2028	BRASILAGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0001404	110.000.000,00	110.000	IPCA + 5,50 %	4	240	06/04/2021	20/03/2035	DUPONT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000RX	1.200.000.000,00	1.200.000	IPCA + 5,50 %	39	1	15/04/2021	17/04/2028	MINERVA IV	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000RY	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,58 %	39	2	15/04/2021	15/04/2028	MINERVA IV	Adimplente	

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0782031	112.453.000,00	112.453	CDI + 2,50 %	4	208	28/04/2021	12/05/2031	JCA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0827257	32.247.000,00	32.247	CDI + 3,20 %	4	257	28/04/2021	12/05/2031	JCA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	19.529.000,00	19.529	IPCA + 7,50 %	4	252	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779664	3.447.000,00	3.447	IPCA + 58,85 %	4	253	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SB	24.980.000,00	24.980	IPCA + 7,00 %	38	1	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SD	23.400.000,00	23.400	CDI + 5,00 %	38	2	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0050962	20.000.000,00	20.000	IPCA + 5,20 %	4	209	05/05/2021	12/04/2028	MONTE CARLO	Adimplente	Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S9	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,50 %	33	1	05/05/2021	15/04/2025	AVB FERROESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SA	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,20 %	33	2	05/05/2021	15/04/2031	AVB FERROESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	500.000.000,00	500.000	IPCA + 5,00 %	4	203	06/05/2021	15/04/2036	BIOMA XP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0432227	42.000.000,00	42.000	IPCA + 7,00 %	4	246	11/05/2021	15/05/2025	TREVO FBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0426247	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,50 %	4	227	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0430965	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,50 %	4	228	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0517389	17.365.000,00	17.365	IPCA + 8,00 %	4	243	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0517511	14.038.000,00	14.038	IPCA + 8,00 %	4	244	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0001403	10.097.000,00	10.097	IPCA + 8,00 %	4	245	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S2	53.000.000,00	53.000	CDI + 6,00 %	26	1	21/05/2021	01/06/2026	ACP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S3	15.000.000,00	15.000	CDI + 6,50 %	26	2	21/05/2021	01/06/2026	ACP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020000GT	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,35 %	12	ÚNICA	30/03/2020	13/03/2024	TACOBELL	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SC	500.000.000,00	500.000	IPCA + 5,29 %	37	ÚNICA	26/05/2021	15/05/2028	COPERSUCAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de CPR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0705635	19.000.000,00	19.000	CDI + 2,10 %	4	267	31/05/2021	09/08/2023	PROJETO DIJON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0705657	187.422.000,00	187.422	IPCA + 5,50 %	4	268	31/05/2021	14/11/2033	PROJETO DIJON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		11.890.000,00	1.189	IPCA + 16,00 %	4	1	01/03/2019	28/01/2020	AIR LIQUIDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607963	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	164	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607973	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	165	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	166	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	167	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	168	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	169	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		4.200.000,00	4.200	IPCA + 11,00 %	4	170	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.800.000,00	1.800	IPCA + 15,00 %	4	171	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0185834	19.462.368,512	19.462	IPCA + 7,00 %	4	223	09/06/2021	20/06/2036	CRVO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097589	160.000.000,00	160.000	IPCA + 5,80 %	4	264	08/06/2021	20/05/2036	EVOLUTION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097247	150.000.000,00	150.000	IPCA + 5,50 %	4	258	08/06/2021	18/05/2026	FL PLAZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0901842	9.500.000,00	9.500	IPCA + 11,00 %	4	269	18/06/2021	24/06/2026	YES JUNDIAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	11.580.000,00	11.580	IPCA + 6,47 %	4	291	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906695	11.580.000,00	11.580	IPCA + 6,47 %	4	292	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906758	11.581.000,00	11.581	IPCA + 6,47 %	4	293	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906786	11.581.000,00	11.581	IPCA + 6,47 %	4	294	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0929701	14.960.000,00	14.960	IPCA + 9,00 %	4	309	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0930064	3.740.000,00	3.740	IPCA + 14,00 %	4	310	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F1007974	56.248.000,00	56.248	CDI + 4,00 %	4	255	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F1008310	63.752.000,00	63.752	CDI + 4,00 %	4	300	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	18.820.056,935	18.820	IPCA + 6,40 %	4	279	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	27.187.121,744	27.187	IPCA + 6,40 %	4	315	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950242	18.333.001,873	18.333	IPCA + 6,40 %	4	316	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950174	17.965.000,00	17.965	IPCA + 6,40 %	4	317	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,60 %	44	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2027	SAO MANOEL	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100197	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,00 %	50	ÚNICA	29/06/2021	29/06/2026	DACALDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0063304	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,50 %	4	299	02/07/2021	16/06/2028	SPLICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0155050	11.500.000,00	11.500	CDI + 5,35 %	4	270	07/07/2021	16/11/2029	IBEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K6	42.500.000,00	42.500	IPCA + 7,00 %	47	1	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K7	7.500.000,00	7.500	Não há	47	2	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0093703	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,60 %	4	280	07/07/2021	20/06/2033	VIUR ANIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	42.300.000,00	42.300	IPCA + 9,00 %	4	282	06/07/2021	18/06/2036	SOL NASCENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0688208	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,35 %	4	241	27/07/2021	15/07/2027	CONX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		150.000.000,00	150.000	2%	41	1	15/08/2021	15/08/2024	COOXUPÉ (C)	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		150.000.000,00	150.000	IPCA	41	2	15/08/2021	17/08/2026	COOXUPÉ (C)	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0708865	55.000.000,00	55.000	IPCA + 10,50 %	4	265	23/07/2021	23/07/2025	BRIO HANEI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		75.000.000,00	75.000	CDI + 3,00 %	40	ÚNICA	22/07/2021	22/07/2024	HOLAMBRA	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0785091	160.000.000,00	160.000	IPCA + 8,00 %	4	314	26/07/2021	21/07/2031	COTEMINAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100196	230.000.000,00	230.000	IPCA + 5,94 %	42	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2026	MANTIQUEIRA	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,95 %	46	ÚNICA	30/07/2021	17/07/2028	SAO FRANCISCO	Adimplente	Fundo, Fiança

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	23.621.000,00	23.621	IPCA + 7,00 %	4	320	06/08/2021	25/06/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001651	2.952.000,00	2.952	IPCA + 12,00 %	4	321	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001652	2.954.000,00	2.954	IPCA + 105,43 %	4	339	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0700312	29.417.241,143	29.417	IPCA + 6,25 %	4	335	04/08/2021	15/02/2029	ATHENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0149980	11.835.000,00	11.835	IPCA + 9,00 %	4	311	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0151404	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,00 %	4	318	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0151432	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,00 %	4	337	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176508	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,50 %	4	325	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176526	41.000.000,00	41.000	CDI + 5,50 %	4	326	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	42.000.000,00	42.000	IPCA + 6,80 %	4	323	16/08/2021	26/08/2036	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0151494	31.328.000,00	31.328	IPCA + 8,00 %	4	303	13/08/2021	17/09/2025	ARABICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0849956	13.197.000,00	13.197	IPCA + 9,30 %	4	308	16/08/2021	24/06/2026	CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0852617	103.790.000,00	103.790	IPCA + 1,00 %	4	289	18/08/2021	29/11/2033	SENDAS	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	40.200.000,00	40.200	IPCA + 7,36 %	4	319	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888664	19.800.000,00	19.800	IPCA + 7,36 %	4	353	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0927708	28.300.000,00	28.300	CDI + 4,90 %	4	278	23/08/2021	04/08/2026	YOU LIVINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926803	17.000.000,00	17.000	CDI + 4,90 %	4	356	23/08/2021	04/08/2026	YOU LIVINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,50 %	4	347	20/08/2021	20/08/2031	BRASPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0278118	450.000.000,00	450.000	IPCA + 5,52 %	4	362	06/09/2021	15/09/2028	LOG	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		800.000.000,00	800.000	IPCA + 4,90 %	43	ÚNICA	15/09/2021	15/09/2031	BR DISTRIBUIDORA	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001KA	209.000.000,00	209.000	CDI + 2,10 %	51	1	06/10/2021	21/12/2026	GDM	Adimplente	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.000.000,00	1.000	IPCA + 6,01 %	51	2	06/10/2021	21/12/2026	GDM	Adimplente	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682823	111.649.000,00	111.649	IPCA + 5,25 %	4	358	23/09/2021	22/09/2031	SAHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		315.000.000,00	315.000	CDI + 5,00 %	2	ÚNICA	15/09/2021	03/12/2025	BELAGRÍCOLA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0221466	90.000.000,00	90.000	IPCA + 6,50 %	4	351	08/09/2021	16/09/2030	MAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953037	26.625.000,00	26.625	IPCA + 10,00 %	4	305	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953102	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	4	354	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682465	395.700.000,00	395.700	IPCA + 6,25 %	4	366	16/09/2021	22/09/2036	SHOPPING VINCI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y7	302.000.000,00	302.000	IPCA + 7,50 %	61	ÚNICA	21/09/2021	10/10/2024	SAFRAGRÃOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ativos Florestais, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SV	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,00 %	70	ÚNICA	20/09/2021	20/09/2024	AGRIBRASIL	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y8	120.000.000,00	120.000	Não há	57	1	15/10/2021	15/10/2026	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y9	30.000.000,00	30.000	Não há	57	2	15/10/2021	15/10/2027	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	270.100.000,00	270.100	IPCA + 5,92 %	4	329	30/09/2021	15/09/2031	CATUAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0827770	17.000.000,00	17.000	IPCA + 9,00 %	4	333	30/09/2021	22/01/2035	MARECHAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0067337	10.000.000,00	10.000	IPCA + 7,00 %	4	359	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0067399	19.200.000,00	19.200	IPCA + 7,00 %	4	360	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0067462	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	361	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YH	120.000.000,00	120.000	IPCA + 6,96 %	54	ÚNICA	08/10/2021	20/10/2025	UBYFOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300224	12.000.000,00	12.000	IGPM + 11,50 %	4	284	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300975	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	285	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302094	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	286	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302187	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	287	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302620	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	288	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0649503	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,00 %	4	352	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0650047	2.384.000,00	2.384	IPCA + 12,39 %	4	392	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676131	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,68 %	4	259	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676148	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,68 %	4	260	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676283	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,68 %	4	261	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	20.000.000,00	2.000	CDI + 5,75 %	35	ÚNICA	15/10/2021	22/10/2025	COOPEAVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0706907	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,90 %	4	210	19/10/2021	22/09/2028	DINAMO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0068517	11.856.000,00	11.856	IPCA + 9,00 %	4	368	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0070422	10.547.000,00	10.547	IPCA + 9,00 %	4	369	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0071738	10.547.000,00	10.547	IPCA + 9,00 %	4	370	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0072017	1.500.000,00	1.500	IPCA + 9,00 %	4	389	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0280467	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,00 %	4	343	06/10/2021	24/09/2031	CHARME DA VILLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0162961	12.035.000,00	12.035	7%	4	357	08/10/2021	22/09/2036	MINT II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764256	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,00 %	4	231	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856001	22.999.000,00	22.999	IPCA + 7,00 %	4	403	22/10/2021	25/08/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856063	2.875.000,00	2.875	IPCA + 12,00 %	4	404	22/10/2021	25/09/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764385	3.508.000,00	3.508	IPCA + 12,00 %	4	232	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856110	2.875.000,00	2.875	IPCA + 104,80 %	4	405	22/10/2021	25/10/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764470	2.632.000,00	2.632	IPCA + 12,00 %	4	233	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764484	2.632.000,00	2.632	IPCA + 12,00 %	4	234	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764535	3.071.000,00	3.071	IPCA + 12,00 %	4	235	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764770	3.712.000,00	3.712	IPCA + 12,00 %	4	236	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100341	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 1,00 %	59	1	15/12/2021	15/12/2031	JBS II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210039L	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 1,00 %	59	2	15/12/2021	15/12/2031	JBS II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		107.000.000,00	107.000	IPCA + 7,67 %	58	ÚNICA	29/10/2021	15/10/2026	MASUTTI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0705438	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,10 %	4	391	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0705627	30.000.000,00	30.000	IPCA + 9,46 %	4	398	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210041G	250.000.000,00	250.000	IPCA + 9,20 %	64	ÚNICA	15/11/2021	15/11/2026	NICODEMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210041G	300.000.000,00	300.000	IPCA	63	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	CEREAL	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0120254	59.000.000,00	59.000	IPCA + 10,00 %	4	344	05/11/2021	16/11/2033	EMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		21.000.000,00	21.000	10%	4	379	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		9.500.000,00	9.500	10%	4	399	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		9.500.000,00	9.500	10%	4	400	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0119882	12.000.000,00	12.000	IPCA + 8,00 %	4	406	04/11/2021	10/12/2024	PORTE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	82	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	83	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	84	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	85	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004CH	41.051.000,00	41.051	IPCA + 6,50 %	60	ÚNICA	18/11/2021	20/11/2024	TABACO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	12.932.000,00	12.932	IPCA + 12,00 %	4	384	16/11/2021	20/12/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660445	4.151.000,00	4.151	IPCA + 12,00 %	4	407	16/11/2021	20/11/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0661041	5.743.000,00	5.743	IPCA + 12,00 %	4	408	16/11/2021	20/11/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	16.500.000,00	16.500	CDI + 5,00 %	52	1	26/11/2021	29/06/2027	COTRISEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025107	4.500.000,00	4.500	IPCA + 15,39 %	4	328	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025202	7.500.000,00	7.500	IPCA + 15,39 %	4	396	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025258	3.000.000,00	3.000	IPCA + 15,39 %	4	397	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0002618	23.500.000,00	23.500	CDI + 4,25 %	4	364	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0002619	58.500.000,00	58.500	CDI + 4,25 %	4	365	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0692939	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	4	429	17/12/2021	16/12/2024	MPD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0668560	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,00 %	4	419	17/12/2021	18/12/2024	CONEDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LI	16.500.000,00	16.500	CDI + 4,50 %	86	1	28/12/2021	30/12/2025	COAGRISOL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LJ	16.500.000,00	16.500	CDI + 4,50 %	86	2	28/12/2021	30/12/2025	COAGRISOL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LL	17.000.000,00	17.000	CDI + 4,50 %	86	3	28/12/2021	30/12/2025	COAGRISOL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LS	20.000.000,00	2.000	CDI + 6,50 %	78	ÚNICA	20/12/2021	24/12/2025	PANTANAL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0868908	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,50 %	4	434	27/12/2021	24/12/2024	GAFISA FLOW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005M3	46.500.000,00	46.500	IPCA + 8,08 %	76	1	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005QK	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,92 %	76	2	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0902221	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,50 %	4	438	27/12/2021	22/12/2031	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0902449	20.500.000,00	20.500	IPCA + 14,00 %	4	439	27/12/2021	22/12/2031	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		29.500.000,00	29.500	IPCA + 7,20 %	4	435	12/01/2022	15/01/2032	MAUA ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0414381	40.572.000,00	40.572	IPCA + 8,00 %	4	380	20/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0423267	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,50 %	4	381	20/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VIRGO HOLDING S.A		40.000.000,00	40.000	CDI + 3,50 %	1	ÚNICA	31/08/2021	31/08/2026	BLUEFIN	Adimplente	
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16F0168766	20.000.000,00	20	CDI + 5,35 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIOZEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16G0639102	7.707.130,10	23	IPCA + 9,00 %	2	271	11/07/2016	28/08/2030	TEODORO E CAETANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719082	308.114.961,49	308	TR + 7,72 %	2	268	22/04/2016	10/04/2031	FGTS BRADESCO	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719079	2.949.563.792,91	2.949	TR + 7,72 %	2	265	19/04/2016	10/04/2031	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007541	459.975.977,61	459	TR + 7,72 %	2	278	21/10/2016	10/10/2031	FGTS ITAU	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007543	4.046.760.876,68	4.046	TR + 7,72 %	2	276	21/10/2016	10/10/2031	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007542	435.216.051,55	435	TR + 7,72 %	2	279	21/10/2016	10/10/2031	FGTS BRADESCO II	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0127202	190.000.000,00	190	CDI + 2,00 %	2	281	21/12/2016	12/12/2031	TUCURUVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719080	402.181.266,15	402	TR + 7,72 %	2	266	19/04/2016	10/06/2040	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007544	2.022.310.550,019	2.022	TR + 12,00 %	2	277	21/10/2016	10/10/2051	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J0104526	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,50 %	2	291	23/10/2017	17/10/2028	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0152208	27.203.630,66	27.203	IGPM + 10,00 %	2	290	25/09/2017	28/04/2028	GRUPO CEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J0105217	18.500.000,00	18.500	CDI + 1,50 %	2	292	23/10/2017	15/10/2029	WT MORUMBI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0735098	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,47 %	2	295	15/12/2017	16/12/2023	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0745671	26.141.047,47	26	IGPM + 10,50 %	2	294	08/12/2017	28/11/2023	DESTAQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0160002M	100.000.000,00	10.000	CDI	1	1	15/12/2016	15/12/2021	BRASAL	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0900866	19.516.231,62	19	IGPM + 10,50 %	2	297	22/12/2017	28/11/2023	MAKTUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação

CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803962	41.310.000,00	41	CDI + 1,85 %	2	299	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803963	41.310.000,00	41	IPCA + 6,90 %	2	300	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA IPCA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803997	39.382.531,55	39	CDI + 1,85 %	2	301	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803998	39.382.531,55	39	IPCA + 6,90 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339204	20.000.000,00	20.000	IGPM + 10,50 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0190033A	360.000.000,00	360.000	99,00% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339202	20.000.000,00	20.000	IGPM + 11,28 %	2	305	29/03/2019	10/10/2033	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0240554	20.000.000,00	20.000	CDI + 1,10 %	2	306	28/03/2019	15/03/2034	SÃO CARLOS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0275534	41.738.979,20	39	IPCA + 69,00 %	2	308	19/09/2019	16/03/2033	EXPANSÃO PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0709907	20.000.000,00	20.000	CDI + 3,65 %	2	310	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0710122	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,05 %	2	311	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12G0003736	130.000.330,00	382	CDI + 109,50 %	2	183	03/07/2012	28/12/2020	ODEBRECHT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0118035	194.500.000,00	194.500	IPCA + 6,80 %	2	312	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0118041	149.500.000,00	149.500	CDI + 2,80 %	2	313	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

ANEXO X

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Produção de Soja	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	1.440.737		839.620		839.130		839.130		839.130	
Área	24.676		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	1.951		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**68.457.742**	**48.146.546**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**

Produção de Soja	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	839.130		839.130		839.130		839.130		839.130	
Área	14.645		14.645		14.645		14.645		14.645	
CPV (R$/Ha)	4.725		4.725		4.725		4.725		4.725	
Gasto Total (R$)	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**	**40.627.020**	**28.573.111**

Produção Milho Safrinha	PROJETADO									
	2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	624.560		761.745		761.745		761.745		761.745	

Área	5.469	6.450	6.450	6.450	6.450
CPV (R$/Ha)	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035
Gasto Total (R$)	**27.535.683**	**32.474.886**	**32.474.886**	**32.474.886**	**32.474.886**

Produção Milho Safrinha	PROJETADO									
	2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
Sacas	761.745		761.745		761.745		761.745		761.745	
Área	6.450		6.450		6.450		6.450		6.450	
CPV (R$/Ha)	5.035		5.035		5.035		5.035		5.035	
Gasto Total (R$)	**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**		**32.474.886**	

Adicionalmente, de acordo com as informações abaixo referentes às safras passadas colhidas pela Devedora, esclarecemos que a mesma possui capacidade para destinar às suas atividades de produção e comercialização os recursos obtidos por meio das CPR-Financeiras dentro do da Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio levando-se em conta que não existem outros CRA emitidos com lastro em instrumento de dívida da Devedora que estejam em vigor:

Produção de Soja	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21
Sacas	1.364.556	1.267.892	1.334.552	1.245.375
Área	24.994	24.435	24.646	23.733
CPV	53.379.954	60.865.642	69.158.586	78.777.795
CPV (R$/Ha)	2.136	2.491	2.806	3.319

Produção Milho Safrinha	Real 2017/18	Real 2018/19	Real 2019/20	Real 2020/21

Sacas	434.520	587.760	640.800	817.200
Área	3.621	4.898	5.340	6.810
CPV	5.194.237	7.670.422	9.347.336	13.760.511
CPV (R$/Ha)	1.434	1.566	1.750	2.021

ANEXO XI

MINUTA DOS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - COCAL

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

CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("Carlos" ou "Avalista 1");

MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens , engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053 ("Marcos" ou "Avalista 2");

YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010 ("Yara" ou "Avalista 3");

EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens , administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664 ("Evandro" ou "Avalista 4" e quando mencionado em conjunto com Carlos, Marcos e Yara, os "Cedentes Fiduciantes" ou "Condôminos" ou "Avalistas");

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cessionária" ou "Securitizadora");

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Bartira" ou "Devedora"); e

MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ**,** condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n.°, Zona Rural, Caixa Postal 91, Bairro São Matheus, CEP 19.700-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.522.820/0001-55, e com sua constituição e demais alterações averbada no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista – SP sob o n.º 11.084, AV 3, neste ato representado por seus Condôminos, conforme acima qualificados ("Condomínio").

CONSIDERANDO QUE :

(i) o Condomínio, na qualidade de vendedor, a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03 ("Cocal"), na qualidade de compradora e ainda os Cedentes Fiduciantes, na qualidade de condôminos do Condomínio, celebraram o Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido (conforme definido abaixo), por meio do qual a Cocal adquiriu o Acervo Líquido (conforme definido abaixo), pelo preço, prazo e forma de pagamento descritos nas Cláusulas 3 e 4 do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido;

(ii) (a) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 1") com aval do Avalista 1; (b) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 2") com aval do Avalista 2; (c) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 3") com aval do Avalista 3; (d) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 4") com aval do Avalista 4; e (e) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira sem aval ("CPR-Financeira 5" e, em conjunto com a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3 e a CPR-Financeira 4, as "CPR-Financeiras"), perfazendo as CPR-Financeiras, em conjunto, o valor de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) em 18 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"), de acordo com as disposições da Lei 8.929 (conforme abaixo definido), em favor da Cessionária;

(iii) a Cessionária, nos termos dos artigos 23 e 38 da Lei 11.076 (conforme definido abaixo), tem por objeto a aquisição e securitização de direitos creditórios originários do agronegócio, para fins de emissão e colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no mercado financeiro e de capitais;

(iv) os direitos creditórios do agronegócio a que a Cessionária fará jus na qualidade de credora das CPR-Financeiras ("Direitos Creditórios do Agronegócio") serão por ela utilizados como lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única de sua 89ª emissão ("CRA"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta"), nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 (conforme definido abaixo) e da Instrução da CVM 400 (conforme definido abaixo), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Cessionária e a

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRA (conforme definido abaixo);

(v) os Cedentes Fiduciantes, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo), desejam constituir, por meio deste instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, cessão fiduciária nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728 (conforme definido abaixo), e das disposições gerais do Código Civil (conforme definido abaixo), em especial o artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável, sobre os direitos creditórios oriundos do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido em favor da Cessionária;

(vi) no curso regular de seus negócios, a Cessionária pretende antecipar à Bartira recursos para financiar suas atividades, por meio da emissão e após efetiva subscrição e integralização dos CRA; e

(vii) a presente Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) é constituída sem prejuízo de outras garantias a serem constituídas em favor da Cessionária no âmbito da Oferta ("Garantias").

RESOLVEM AS PARTES celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*" ("Contrato"), nos seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Contrato: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo, no Termo de Securitização ou nas CPR-Financeiras; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Acervo Líquido"	significam todos os ativos (exceto imóveis) e determinados passivos do Condomínio, listados e avaliados no Anexo I do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido.
"Agente Fiduciário"	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme qualificada preâmbulo acima, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17.
"ANBIMA"	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

"Aplicação Financeira Permitida"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"B3"	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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.
"Bartira" ou "Devedora"	a BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., conforme qualificada no preâmbulo.
"Brasil"	a República Federativa do Brasil.
"Cedentes Fiduciantes"	significam, em conjunto, Carlos, Marcos, Yara e Evandro, na qualidade de únicos condôminos do Condomínio, conforme qualificados no preâmbulo.
"Cessão Fiduciária"	a presente cessão fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente de titularidade dos Cedentes Fiduciantes contra a Cocal, no âmbito do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido.
"Cessionária"	a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.
"Código Civil"	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil Brasileiro"	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coligada"	significa qualquer sociedade na qual os Cedentes Fiduciantes, a Bartira e a Cessionária tenham influência significativa, nos

	termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condições Precedentes"	significa todas as condições a serem cumpridas pela Bartira previamente ao desembolso dos recursos, conforme previstas na Cláusula 5.2.1 das CPR-Financeiras.
"Condomínio"	o MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ", conforme qualificada no preâmbulo.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39682-3, agência 3100, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Contas de Livre Movimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo.
"Contrato"	o presente *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado entre os Cedentes Fiduciantes, a Cessionária, a Bartira e o Condomínio para fins de constituição de Cessão Fiduciária.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 1",* celebrado em [=] de [=] de 2022 entre a Devedora, a Garantidora e a Cessionária, tendo por objeto a alienação fiduciária de determinados imóveis à Cessionária, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 2",* celebrado em [=] de [=] de 2022 entre a Devedora e a Cessionária, tendo por objeto a alienação fiduciária de determinados imóveis à Cessionária, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, este Contrato e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva,*

	e Outras Avenças - Arrendamentos", a ser celebrado entre a Devedora, a Garantidora e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a cessão fiduciária de determinados contratos de arrendamento.
"Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido"	o "*Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças*", celebrado em 1° de abril de 2020, entre o Condomínio, a Cocal e os Cedentes Fiduciantes, por meio do qual os Cedentes Fiduciantes, na qualidade de condôminos do Condomínio, se obrigaram a vender o Acervo Líquido vinculado à atividade de exploração agropecuária, descritos no Anexo I do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido.
"Contrato de Distribuição"	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação em Série única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Cessionária, os Coordenadores e a Bartira, conforme aditado erm 10 de fevereiro de 2022.
"Contrato de Prestação de Serviços"	o "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Cessionária e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significa, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos e este Contrato.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Cessionária, pela Bartira ou pelos Cedentes Fiduciantes.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Cessionária ou da Bartira.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das

	Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeira"	em conjunto, as CPR-Financeiras, conforme definidas no preâmbulo**.**
"CRA"	os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Cessionária, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio representados pela CPR-Financeira, conforme previsto no Termo de Securitização.
"Créditos Cedidos Fiduciariamente"	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pela Cocal aos Cedentes Fiduciantes, na qualidade de únicos condôminos do Condomínio, em decorrência do Contrato Venda e Compra de Acervo Líquido, para fins do artigo 18, inciso IV da Lei 9.514/97.
"Custodiante"	a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pela CPR-Financeira, bem como registro das CPR-Financeira, perante a B3.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão"	a data de emissão das CPR-Financeiras, qual seja 18 de fevereiro de 2022.
"Data da Primeira Integralização"	significa a primeira data de integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
"Datas de Pagamento"	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II do Termo de Securitização e no Anexo III deste Contrato.
"Data de Vencimento dos CRA"	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e quaisquer outros instrumentos celebrados para fins da Operação.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Cedentes Fiduciantes, ou (b) que afete a capacidade da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Cedentes Fiduciantes de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Cessionária e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Evento de Retenção"	conforme previsto na Cláusula 3.2.1 deste Contrato.

"Fundo de Despesas"	o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das despesas previstas nas CPR-Financeiras, neste Contrato e/ou no Termo de Securitização.
"Garantidora"	significa a JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Instrução CVM 400"	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 600"	a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.
"IPCA"	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"Lei 4.728"	a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
"Lei 8.929"	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Lei 9.514"	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 11.076"	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846"	a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Leis Anticorrupção"	possui significado previsto na Cláusula 5.1.(xxiii) deste Contrato.
"Notificação de Cessão"	notificação a ser enviada à Cocal solicitando sua anuência para que os Cedentes Fiduciantes realizem a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente referentes ao Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido à Cessionária, na forma do Anexo II deste Contrato.
"Obrigações Garantidas"	conforme previsto na Cláusula 2.1 deste Contrato.
"Oferta"	a oferta dos CRA, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 e da Instrução da CVM 400.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional"	a opção da Cessionária, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Bartira, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Parte" ou "Partes"	significa os Cedente Fiduciantes, a Cessionária, a Bartira e o Condomínio, quando definidas em conjunto.
"Partes Relacionadas"	(i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle; (b) seja por ela Controlada; (c) esteja sob Controle comum; e (d) seja com ela Coligada; e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

"Pessoa"	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Prospectos"	os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"Remuneração das CPR-Financeiras"	conforme descrito no item (v) da Cláusula 2.1.1 abaixo.
"Remuneração dos CRA"	conforme descrito no item (vii), alínea (e) da Cláusula 2.1.1 abaixo.
"Resolução CVM 17"	a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Termo de Securitização"	o Termo de Securitização, conforme definido no preâmbulo.
"Titulares dos CRA"	os titulares dos CRA, em conjunto.
"Valor Nominal das CPR-Financeiras"	o valor nominal das CPR-Financeiras, que corresponderá a R$ [550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) na sua Data de Emissão.
"Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras"	o Valor Nominal das CPR-Financeiras, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o

	produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal das CPR-Financeiras ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal das CPR-Financeiras, nos termos previstos nas CPR-Financeiras.
"Valor Nominal Unitário"	o valor nominal unitário do CRA, que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	o Valor Nominal Unitário dos CRA, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, atualizado mensalmente pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. A presente Cessão Fiduciária é neste ato constituída em garantia do integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Bartira, da Garantidora e/ou dos Cedentes Fiduciantes, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Cessionária, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora, pela Garantidora ou pelos Cedentes Fiduciante à Cessionária relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Bartira, pela Garantidora ou pelos Cedentes Fiduciantes, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras aqui e lá previstas ("Obrigações Garantidas").

2.1.1. Para os fins dos artigos 18, 22 e seguintes da Lei 9.514 e do artigo 66-B da Lei 4.728, as Obrigações Garantidas constantes das CPR-Financeiras estão resumidamente descritas abaixo:

(i) Valor Nominal das CPR-Financeiras: o valor nominal das CPR-Financeiras é de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais), na Data de Emissão, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 1, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 2, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 3, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 4 e R$[112.200.000,00] ([cento e doze milhões e duzentos mil reais]) para a CPR-Financeira 5;

(ii) Data de Emissão da CPR-Financeira: 18 de fevereiro de 2022;

(iii) Data de Vencimento da CPR-Financeira: 1º de abril de 2032;

(iv) Local, Data e Forma de Pagamento: conforme previsto no Anexo I das CPR-Financeiras, os créditos deverão ser pagos mediante depósito na Conta Centralizadora;

(v) Atualização Monetária e Remuneração das CPR-Financeiras: o Valor Nominal das CPR-Financeiras será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, bem como incidirão juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras sendo equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores;

(vi) Hipóteses de Vencimento Antecipado das CPR-Financeiras: as hipóteses de vencimento antecipado das CPR-Financeiras estão estipuladas no próprio instrumento;

(vii) Securitização: As CPR-Financeiras descritas acima serão vinculadas como lastro dos CRA, cujos termos e condições estão resumidamente descritos abaixo:

a) Quantidade: Foram emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada [foi/não foi] aumentada em até 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, totalizando a emissão de [=] ([=]) CRA;

b) Número da Série e Emissão dos CRA: série única da 89ª emissão da Cessionária;

c) Data de Vencimento dos CRA: 5 de abril de 2032;

d) Cronograma para Amortização: conforme Anexo III deste Contrato;

e) Atualização Monetária e Remuneração dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o seu saldo, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado") e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado equivalentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores; e

f) Hipóteses de Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado dos CRA estão estipuladas no Termo de Securitização.

2.1.2. Não obstante a descrição na Cláusula 2.1.1 acima, todos os termos e condições (i) das CPR-Financeiras, são parte integrante deste Contrato; e (ii) dos CRA, estão previstos no Termo de Securitização.

3. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, por este Contrato e na melhor forma de direito, os Cedentes Fiduciantes, na qualidade de únicos condôminos do Condomínio, solidariamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514, do artigo 66-B da Lei 4.728, dos artigos 33 e 41 da Lei 11.076 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, constitui, em favor da Cessionária, cessão fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, que visam a garantir o pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas ("Cessão Fiduciária").

3.1.1. Os Cedentes Fiduciantes declaram, para os efeitos do artigo 286 e seguintes do Código Civil, que constituem a presente Cessão Fiduciária sem que sobre a presente outorga pairem quaisquer dúvidas sobre a inexistência de vício de consentimento, na forma dos artigos 138 e seguintes do Código Civil.

Eventos de Retenção

3.2. Em virtude da presente Cessão Fiduciária, todos os valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser pagos, mediante ordem de pagamento, transferência e/ou depósito, diretamente na Conta Centralizadora.

3.2.1. Desde que a Cessionária não tenha verificado: (i) a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado automático ou não-automático das CPR-Financeiras; (ii) o não

pagamento na Conta Centralizadora para pagamento da próxima parcela de amortização ou de remuneração devida no âmbito das CPR-Financeiras; ou (iii) o descumprimento pela Bartira e/ou pelos Cedentes Fiduciantes, conforme aplicável, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias assumidas no âmbito deste Contrato ou nos demais Documentos da Operação; ("Evento de Retenção"), os recursos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados, creditados e/ou mantidos na Conta Centralizadora serão transferidos pela Cessionária, de modo proporcional à respectiva participação de cada um dos Cedentes Fiduciantes no Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, qual seja, a proporção de 25% (vinte e cinco por cento) para cada um, às contas correntes de titularidade de (i) Carlos Ubiratan Garms nº 5027-X, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., na agência nº 0105-8; (ii) Evandro Cesar Garms nº 02417-1, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., na agência nº 9079; (iii) Marcos Fernando Garms nº 20.237-1, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., na agência nº 0404-9; (iv) Yara Garms Cavlak nº 22100-7, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., na agência nº 0105-8, todas de livre movimentação (em conjunto, "Contas de Livre Movimento"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada uma das datas de pagamento das CPR-Financeiras.

3.2.2. Caso ocorra um Evento de Retenção, a Cessionária efetuará o bloqueio dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para que todos os valores depositados ou que vierem a ser depositados na Conta Centralizadora fiquem automaticamente retidos podendo somente voltar a serem novamente transferidos para a Contas de Livre Movimento, na forma deste Contrato, mediante a ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 3.2.3 abaixo.

3.2.3. Desde que, as seguintes hipóteses sejam verificadas: (i) não haja o vencimento antecipado das CPR-Financeiras; ou (ii) o Evento de Retenção seja sanado; a transferência dos recursos existentes da Conta Centralizadora para as Contas de Livre Movimento serão retomadas, nos termos das Cláusulas 3.2.1 acima.

3.2.4. Todos os valores que permanecerem na Conta Centralizadora por mais de 5 (cinco) Dias Úteis serão automaticamente aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Demais Disposições Aplicáveis

3.3. Para fins deste Contrato, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão solicitar, a qualquer momento, as informações e documentos que julgarem pertinentes para a realização das verificações aqui previstas bem como para o cumprimento de suas obrigações decorrentes da emissão dos CRA, devendo tais informações e documentos serem enviados pelos Cedentes Fiduciantes no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, exceto se outro prazo for acordado entre o respectivo solicitante e os Cedentes Fiduciantes.

3.4. Os Cedentes Fiduciantes e a Bartira, obrigam-se, desde já, às suas expensas, a:

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento, comprovar à Cessionária que tais instrumentos foram

submetidos a registro ou averbação, conforme o caso, mediante envio de cópia dos protocolos de registro ou averbação junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, quais sejam, (a) São Paulo, SP; (b) Paraguaçu Paulista, SP; (c) Campinas, SP; e (d) Goiânia, GO; e

(ii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo registro deste Contrato, ou de qualquer aditamento, entregar à Cessionária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via deste documento, devidamente registrado ou averbado, conforme o caso.

3.5. Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato e nas CPR-Financeiras, caso a Bartira e/ou os Cedentes Fiduciantes não realizem os registros e averbações acima previstos, fica desde já a Cessionária autorizada a procedê-los, pelo que a Cessionária deverá ser posteriormente reembolsada pelos Cedentes Fiduciantes, na forma da Cláusula 7.2 do presente Contrato, sem prejuízo da declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e da execução da Cessão Fiduciária pela Cessionária e outras eventuais garantias, nos termos previstos nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização, no presente Contrato e nos demais Documentos da Operação.

3.6. A Cessão Fiduciária ora pactuada resulta na transferência, pelos Cedentes Fiduciantes à Cessionária, em benefício dos Titulares dos CRA, da propriedade fiduciária e resolúvel e da posse indireta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, permanecendo a sua posse direta com os Cedentes Fiduciantes.

3.7. Os instrumentos, contratos, extratos e/ou outros documentos relacionados à Cessão Fiduciária deverão ser mantidos no domicílio dos Cedentes Fiduciantes, que serão fiéis depositários, assumindo todas as responsabilidades inerentes a tal função, na forma da lei.

3.8. Os Cedentes Fiduciantes obrigam-se a manter a Cessão Fiduciária íntegra, plena e eficaz enquanto vigorar as CPR-Financeiras e os CRA, assim como os bens e direitos a ela subjacentes, sempre livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, além dos aqui previstos.

3.9. Qualquer outra constituição de Ônus sobre os bens e direitos subjacentes à Cessão Fiduciária dependerá de aprovação prévia dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, nos termos do Termo de Securitização.

3.10. Os Cedentes Fiduciantes comprometem-se a notificar a Cocal e enviar uma cópia da notificação e ciência e concordância da notificada, para a Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura da presente Cessão Fiduciária, conforme modelo de notificação constante no Anexo II ao presente, de modo a comunicá-la acerca da Cessão Fiduciária e que o pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, nos termos previstos no Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido e na Notificação de Cessão, sob pena de a própria Cessionária enviar notificação à Cocal solicitando que os pagamentos relativos aos Créditos Cedidos

Fiduciariamente sejam efetuados na Conta Centralizadora, caso os Cedentes Fiduciantes não o façam no prazo acima.

3.11. Qualquer alteração com relação a valores e/ou forma de pagamento, bem como qualquer outra alteração no âmbito do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido que possa de qualquer forma vir a prejudicar a garantia objeto deste Contrato somente poderá ser realizada mediante prévia e expressa anuência da Cessionária, conforme aprovado pelos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral. Os Cedentes Fiduciantes obrigam-se, ainda, a não alterar o objeto do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido de tal forma que reste descaracterizada a sua relação com as atividades ligadas ao agronegócio.

3.12. A Cessionária poderá utilizar os Créditos Cedidos Fiduciariamente exclusivamente para fins de (i) satisfação integral ou parcial das Obrigações Garantidas, em caso de declaração de vencimento antecipado e/ou descumprimento, pela Bartira e/ou pelos Cedentes Fiduciantes, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária em sua respectiva data de vencimento; ou (ii) cumprimento das demais disposições previstas nas CPR-Financeiras e/ou no Termo de Securitização em relação aos CRA.

3.13. É razão determinante dos Titulares dos CRA, representados pela Cessionária, para o investimento nos CRA e a celebração do Termo de Securitização, a declaração dos Cedentes Fiduciantes, aqui prestada, de que a constituição da Cessão Fiduciária não compromete, nem comprometerá, até a Data de Vencimento dos CRA, total ou parcialmente, a operacionalização e a continuidade do desempenho das atividades pelos Cedentes Fiduciantes, inclusive sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho operacional.

3.14. Caso a Bartira venha a possuir, a qualquer tempo, classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuído pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's ("Classificação Mínima"), poderá enviar notificação para a Cessionária solicitando a liberação de parcela equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo que a Cessionária desde já se compromete a celebrar aditamento a este Contrato e praticar todos os demais atos necessários à implementação de tal liberação de garantia.

3.14.1. Sem prejuízo da liberação prevista na Cláusula 3.14 acima, o valor integral dos Créditos Cedidos Fiduciariamente continuará a ser depositado na Conta Centralizadora, sendo que em até 2 (dois) Dias Úteis a Cessionária transferirá para as Contas de Livre Movimento dos Cedentes Fiduciantes o valor equivalente aos 50% (cinquenta por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que foram liberados.

3.14.2 Caso a Bartira opte pela liberação de 50% (cinquenta por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Bartira terá a obrigação de atualizar anualmente a sua classificação de risco e enviá-la ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua divulgação pela respectiva agência de classificação de risco. Caso a classificação de risco fique abaixo da Classificação Mínima, ou não seja atualizada a classificação de risco após 12 (doze) meses contados da emissão do último

relatório, a Bartira deverá ceder fiduciariamente os 50% (cinquenta por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que foram liberados na forma desta Cláusula 3.14. Caso a documentação necessária para a cessão fiduciária acima prevista e seu registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos não seja realizada em até 30 (trinta) dias contados de qualquer um dos eventos acima previstos, será caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 10.1, item (xxv).

3.15. As Partes desde já concordam que, à critério da Devedora e independentemente de aprovação pelos Titulares de CRA, os recebíveis objeto deste Contrato poderão ser substituídos por meio da outorga de nova cessão fiduciária de outros recebíveis que obedeçam aos seguintes critérios: (i) sejam irrevogáveis e irretratáveis, bem como cuja contraparte seja a Cocal; (ii) tenham prazo igual ou superior ao dos CRA; (iii) possuam datas de pagamento equivalentes com o fluxo de amortizações das CPR-Financeiras; (iv) sejam contratos com créditos performados, (v) o valor de pagamento seja líquido e certo, não sendo permitido qualquer compensação ou cancelamento; e (vi) o valor presente pela taxa das CPR-Financeiras de tais créditos corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das CPR-Financeiras na data da substituição bem como tenham valor igual ou superior ao contrato previamente concedido em garantia, sendo que tais critérios serão verificados pela Cessionária.

3.15.1. A verificação dos critérios de elegibilidade previstos na Cláusula 3.15.1 acima serão realizados pela Cessionária no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser enviada pela Devedora solicitando a substituição da garantia objeto deste Contrato.

3.15.2. Após realizada a verificação prevista na Cláusula 3.15.1 acima, as Partes deverão celebrar novo contrato de cessão fiduciária, substancialmente nos termos do presente instrumento, sendo que a liberação da cessão fiduciária objeto do presente Contrato somente ocorrerá após a verificação pela Securitizadora da celebração do novo contrato de cessão fiduciária juntamente com seu registro nos cartórios de títulos e documentos competentes, bem como envio de notificação ao devedor dos créditos que serão cedidos fiduciariamente com assinatura dos representantes legais de tal devedor.

3.16. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

4. EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Caso seja declarado o vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou caso ocorra o vencimento ordinário das CPR-Financeiras sem o respectivo pagamento na data informada pela Cessionária ou na Data de Vencimento dos CRA, observado o prazo de cura eventualmente aplicável, todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os recursos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente constantes na Conta Centralizadora depositados anterior, concomitante ou posteriormente à ocorrência de referido vencimento antecipado, serão utilizados para o pagamento das Obrigações Garantidas devidas, até o limite destas.

4.2. Como condição do negócio pactuado nos termos do presente Contrato, na hipótese mencionada na Cláusula 4.1 acima, a Cessionária, na qualidade de representante dos Titulares dos CRA, fica desde já autorizada pelos Cedentes Fiduciantes a, em caráter irrevogável e irretratável e com o objetivo de liquidar as Obrigações Garantidas, (i) notificar a Cocal para cumprir com suas obrigações pecuniárias no âmbito do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido em favor da Cessionária; (ii) receber e cobrar direitos ou títulos relacionados com os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) utilizar o saldo positivo da Conta Centralizadora na forma prevista neste instrumento e no Termo de Securitização; (iv) vender, ceder ou transferir os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (v) usar, sacar, descontar, investir ou resgatar os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (vi) efetuar o pagamento de tributos, despesas e qualquer desembolso derivado de desinvestimentos, reconhecendo os Cedentes Fiduciantes que correrão por sua conta, independentemente da respectiva cobrança, perdas de principal e remuneração ou tributações mais onerosas decorrentes da excussão; e (vii) assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o estrito cumprimento do presente instrumento.

4.2.1. A Cessionária poderá, ainda, conforme aplicável, exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação, o direito de, em caso de execução da Cessão Fiduciária ora pactuada, utilizar os bens ou direitos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como os valores depositados na Conta Centralizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

4.3. Os recursos apurados após a realização dos procedimentos listados na Cláusula 4.2 acima deverão ser imediatamente aplicados para quitar as Obrigações Garantidas, parcial ou totalmente, observados os procedimentos descritos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização no que se refere aos CRA e a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

4.3.1. Caso os recursos apurados após a excussão não sejam suficientes para quitar todas as Obrigações Garantidas, os Cedentes Fiduciantes permanecerão solidariamente responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato, das CPR-Financeiras, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação. A Cessionária deverá entregar aos Cedentes Fiduciantes o que porventura sobejar após a excussão, mediante o depósito de tais recursos nas Contas de Livre Movimento.

4.4. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Cessão Fiduciária com eventuais garantias futuras a serem previstas nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, a excussão da Cessão Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte da Cessionária tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas de qualquer natureza.

4.5. Na excussão da Cessão Fiduciária, as seguintes regras serão aplicáveis:

(i) a Cessionária poderá optar entre excutir a Cessão Fiduciária aqui prevista, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das Obrigações Garantidas;

(ii) a excussão da Cessão Fiduciária aqui prevista não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais Garantias, conforme aplicável; e

(iii) os Cedentes Fiduciantes: (a) declaram conhecer os termos das CPR-Financeiras e deste Contrato; e (b) comprometem-se a: (*1*) com eles cumprir; (*2*) exercer seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, as Garantias e seus objetos, e (*3*) não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização e neste Contrato.

4.6. Como condição do negócio jurídico pactuado, nos termos do presente Contrato, fica a Cessionária, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, autorizada, na qualidade de mandatária dos Cedentes Fiduciantes, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a preservar a eficácia deste Contrato, a excutir a Cessão Fiduciária aqui prevista e a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão da referida Cessão Fiduciária, sendo-lhe conferida nesta data, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas assumidas pelos Cedentes Fiduciantes, a procuração, cujo modelo consta do Anexo I, em que lhe são outorgados todos os poderes assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*" previstos no Código Civil, incluindo os artigos 1.433 e 1.434, e as faculdades previstas no Código de Processo Civil Brasileiro.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

5.2. Além das demais obrigações previstas neste Contrato, nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação e/ou em lei, os Cedentes Fiduciantes obrigam-

se, solidariamente, conforme aplicável, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a:

(i) cumprir com o disposto nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização, neste Contrato e/ou em lei aplicável;

(ii) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar a Cessionária, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que seja notificado, comunicado e/ou tomar ciência, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa ser justificadamente considerado como apto a afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;

(iii) não celebrar qualquer negócio jurídico destinado à transferência, alienação, cessão, imposição de Ônus e/ou à limitação, sob qualquer forma, da propriedade, titularidade, posse e/ou controle dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da Cessionária;

(iv) efetuar o pagamento de todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses da Cessionária nos termos do Termo de Securitização e deste Contrato ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios comprovados e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Cessionária, desde que sejam devidamente comprovadas;

(v) manter a Cessão Fiduciária válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer Ônus, restrição, condição ou depreciação, de acordo com os termos deste Contrato, das CPR-Financeiras e do Termo de Securitização, conforme aplicável;

(vi) não praticar qualquer ato que (a) afete a validade e/ou eficácia do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido; (b) resulte na renúncia de seus direitos no Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido; e/ou (c) provoque a exoneração da Cocal da obrigação de cumprir com seus deveres previstos no Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido e/ou (d) provoque a extinção ou a rescisão do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido pela Cocal;

(vii) reembolsar a Cessionária e/ou os Titulares dos CRA, nos termos da Cláusula 7.2 deste Contrato;

(viii) defender de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa, de qualquer forma, no todo ou em parte, afetar

ou alterar as Garantias, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, as CPR-Financeiras, este Contrato ou as Obrigações Garantidas, bem como informar imediatamente a Cessionária sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas, sem prejuízo do direito da Cessionária de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;

(ix) enviar a Notificação de Cessão à Cocal para que os Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do presente Contrato;

(x) caso a Cocal realize os pagamentos devidos em conta diversa da Conta Centralizadora, os Cedentes Fiduciantes e o Condomínio, solidariamente, deverão: *(a)* acolher os recursos correspondentes a tais pagamentos, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, a função de fiel depositária desses recursos; *(b)* creditar tais recursos, sem qualquer dedução ou acréscimo, na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento de tal pagamento; e *(c)* comunicar tal fato à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento de tais recursos;

(xi) não alienar ou constituir qualquer Ônus, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, que possa prejudicar os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os seus direitos decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido e/ou dos direitos a este inerentes, exceto pela Cessão Fiduciária;

(xii) abster-se de praticar qualquer ato que possa resultar de forma concreta ou efetivamente resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações governamentais e de terceiros, necessárias para a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas de que seja parte e para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas e deste Contrato;

(xiv) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as declarações e garantias apresentadas neste Contrato;

(xv) informar imediatamente à Cessionária e ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia envolvendo os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xvi) prestar e/ou enviar à Cessionária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, todas as informações e documentos

necessários à cobrança e controle dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos previstos neste Contrato;

(xvii) praticar todos os atos e cooperar com a Cessionária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto na Cláusula 4;

(xviii) entregar à Cessionária, na presente data, a procuração exigida nos termos deste Contrato, na forma do Anexo I;

(xix) não firmar qualquer contrato ou acordo, ou tomar qualquer medida que possa impedir os direitos da Cessionária relacionados a este Contrato e aos Céditos Cedidos Fiduciariamente;

(xx) cumprir todas as instruções emanadas pela Cessionária para a excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser comprovadamente necessários e solicitados pela Cessionária para a preservação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato;

(xxi) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial transitada em julgado;

(xxii) não incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga a de escravo;

(xxiii) não realizar atos que caracterizem assédio sexual, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial com relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou medida análoga;

(xxiv) cumprir e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e, seus respectivos(as) controladores, controladas, Coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e os respectivos funcionários e administradores, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção"), na medida em que: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração

pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxv) não rescindir o Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido durante a vigência deste Contrato; e

(xxvi) comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, de qualquer ato ou fato que possa ameaçar a garantia prestada nos termos deste Contrato.

6. DECLARAÇÕES

6.1. São razões determinantes deste Contrato, das CPR-Financeiras e do Termo de Securitização as declarações a seguir prestadas por cada um dos Cedentes Fiduciantes, em favor dos Titulares dos CRA e da Cessionária, de que, nesta data:

(i) cada um dos Cedentes Fiduciantes é plenamente capaz, com plenos poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir e honrar integralmente as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(ii) cada um dos Cedentes Fiduciantes é casado e adotou validamente o regime da separação de bens, na data de assinatura deste Contrato, não sendo necessário o comparecimento dos respectivos cônjuges no presente Contrato;

(iii) cada um dos Cedentes Fiduciantes está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;

(iv) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os repectivos mandatos em pleno vigor;

(v) a celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe nenhum: (a) disposição legal, ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete as Cedentes Fiduciárias ou qualquer de seus bens ou propriedades; (b) contrato ou instrumento do qual as Cedentes Fiduciárias, conforme o caso, seja parte; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelos Cedentes Fiduciantes, nem irão resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos; ou (2) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) a celebração deste Contrato não compromete, nem comprometerá, até a Data de Vencimento dos CRA, total ou parcialmente, a operacionalização e a continuidade do desempenho das atividades dos Cedentes Fiduciantes, inclusive sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho operacional;

(vii) os Cedentes Fiduciantes, através do Condomínio, são os únicos e legítimos beneficiários e titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravame, judicial ou extrajudicial, exceto pela presente Cessão Fiduciária, não existindo contra os Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal de seu conhecimento que tenha por objeto discussão referente aos Créditos Cedidos Fiduciariamente (ou que razoavelmente possa) prejudicar ou invalidar este Contrato;

(viii) os termos deste Contrato não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afetem os Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(ix) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(x) este Contrato constitui uma obrigação lícita, legal, válida, vinculante, exigível e exequível, de acordo com os seus termos e condições;

(xi) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes dos Cedentes Fiduciárias, conforme o caso exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(xii) a celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual os Cedentes Fiduciantes, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem dos Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos neste Contrato, ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xiii) cumpre com o disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitando à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou

reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xiv) cumpre com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) sejam cumpridas a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xv) cada um dos Cedentes Fiduciantes cumpre e fará com que se cumpram, por si, seus respectivos funcionários e administradores, agentes ou representantes agindo em seus respectivos nomes ou em seu benefício as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xvi) a celebração deste Contrato não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xvii) obteve todas as licenças, consentimentos, autorizações, aprovações, ordens ou qualificações junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório necessárias e estão devidamente autorizados a celebrar este Contrato e a cumprir todas as respectivas obrigações nela previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto, exceto pelas formalidades e registros nos termos e prazos previstos da Cláusula 3.5 acima;

(xviii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista,

normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xix) cumpre de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para os seus negócios;

(xx) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são verdadeiras, corretas e precisas na data de celebração deste Contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxi) tem conhecimento de todos os termos e condições dos Documentos da Operação e das Obrigações Garantidas;

(xxii) a procuração outorgada nos termos do Anexo I do presente Contrato é neste ato devida e validamente outorgada e formalizada e confere a Cessionária, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, os poderes nela expressos, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil. Não outorgou outros instrumentos de mandato ou outros documentos semelhantes, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação ao aperfeiçoamento das Garantias em relação Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou à excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xxiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xxiv) a Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato constitui garantia válida e eficaz das Obrigações Garantidas;

(xxv) os Cedentes Fiduciários renunciam, neste ato, a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral validade, eficácia, exequibilidade e transferência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xxvi) os Cedentes Fiduciários são legítimos titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que estão livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravames, dívidas, reivindicações, restrições de transferência, encargos ou pendências judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza e não existem opções, direitos de aquisição ou quaisquer outros acordos relativos à Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como não foram dados em garantia, a qualquer título, de qualquer outra dívida assumida previamente à celebração das CPR-Financeiras e deste Contrato;

(xxvii) os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 653 e 684

do Código Civil;

(xxviii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente estão livres e desembaraçados de quaisquer outros Ônus ou gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto pela presente Cessão Fiduciária, não sendo do conhecimento dos Cedentes Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito dos Cedentes Fiduciantes de celebrar este Contrato; e

(xxix) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de antecipado, e não teve sua insolvência requerida ou decretada até a respectiva data.

6.2. Os Cedentes Fiduciantes, solidariamente, se comprometem a notificar imediatamente a Cessionária, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em prazo não superior a 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento de tal falsidade, incompletude e/ou imprecisão. Independentemente dos Cedentes Fiduciantes não notificarem a Cessionária neste sentido, a referida falsidade e/ou imprecisão das declarações poderá constituir uma hipótese de vencimento antecipado automático das CPR-Financeiras e ensejar a excussão das Garantias, conforme estabelecido na Cláusula 4 acima, mediante deliberação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral.

7. DESPESAS E TRIBUTOS

7.1. Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pelos Cedentes Fiduciantes, em razão deste Contrato — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios (sendo tais honorários advocatícios aqueles incorridos para fins de aditamento ao presente Contrato em caso de eventual necessidade de complemento de garantias), custas e despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos e taxas —, serão de inteira responsabilidade, solidariamente, dos Cedentes Fiduciantes, não cabendo à Cessionária, ao Agente Fiduciário, nem aos Titulares dos CRA, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

7.2. Caso a Cessionária, o Agente Fiduciário ou qualquer dos Titulares dos CRA arque com qualquer custo ou despesa relacionados ao objeto deste Contrato, desde que devidamente comprovadas, ou às Obrigações Garantidas, os Cedentes Fiduciantes, solidariamente, deverão reembolsá-los, conforme o caso, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos comprovantes, sejam eles em vias originais, ou quando não for possível, cópias simples atestadas por representante da Cessionária, do Agente Fiduciário e/ou de qualquer dos Titulares dos CRA, conforme o caso, de que são cópias fiéis das vias originais, aplicando-se os encargos moratórios previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, na hipótese de atraso.

7.3. Os tributos incidentes sobre o presente Contrato de Cessão Fiduciária e/ou sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte de

acordo com a legislação aplicável em vigor.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a satisfação integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

8.2. Nenhuma liberação do presente Contrato ou do direito de garantia criado e comprovado pelo presente Contrato será válida se em até 3 (três) Dias Úteis da data em que as Obrigações Garantidas estiverem integral e definitivamente quitadas, a Cessionária não enviar aos Cedentes Fiduciantes comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando os Cedentes Fiduciantes a liberar a Cessão Fiduciária, por meio de averbação nesse sentido nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes a que se refere o item (i) da Cláusula 3.4 acima.

8.3. Este Contrato e a procuração outorgada em relação a este Contrato deverão ser eficazes a partir da presente data e permanecerão em pleno vigor e eficácia até a quitação integral das Obrigações Garantidas ou a completa excussão da presente garantia, quando o presente Contrato será tido por extinto e os direitos de garantia por ele criados serão liberados, às expensas dos Cedentes Fiduciários.

9. INDENIZAÇÃO

9.1. Os Cedentes Fiduciantes são solidariamente responsáveis por perdas, danos, custos ou despesas comprovadas (inclusive despesas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) causados à Cessionária, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, resultantes diretamente da inexecução ou da execução incorreta ou indevida de suas obrigações acordadas neste Contrato.

9.1.1. Os Cedentes Fiduciantes, solidariamente, se obrigam, ainda, sem prejuízo dos poderes, faculdades, pretensões e imunidades assegurados por lei, pelas CPR-Financeiras e pelo Termo de Securitização ou outro instrumento, a indenizar a Cessionária e/ou os Titulares dos CRA, conforme o caso, por qualquer prejuízo comprovadamente causado, pela falsidade, incompletude ou imprecisão das declarações ou garantias feitas ou informações prestadas no âmbito das CPR-Financeiras, do Termo de Securitização e deste Contrato, conforme o caso.

10. COMUNICAÇÕES

10.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

(i) Para os Cedentes Fiduciantes ou o Condomínio:

CARLOS UBIRATAN GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS
YARA GARMS CAVLAK
EVANDRO CESAR GARMS
MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Siderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@bartiraga.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br

(ii) Para a Cessionária:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

(iii) Para a Bartira:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso - Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

10.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

10.2.1. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

10.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

10.2.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

11.2. Os Cedentes Fiduciantes não poderão prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Cessionária e dos Titulares dos CRA. Já a Cessionária, desde que informando previamente e por escrito aos Cedentes Fiduciantes, poderá prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, necessitando apenas do consentimento prévio, expresso e por escrito da assembleia de Titulares dos CRA, observados os quóruns aplicáveis.

11.3. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.4. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

11.5. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.6. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba a Cessionária e/ou aos Titulares dos CRA, em razão de qualquer inadimplemento dos Cedentes Fiduciários, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelos Cedentes Fiduciários neste Contrato, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.7. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura

jurídica de uma securitização de direitos creditórios originários do agronegócio viabilizada por meio da emissão dos CRA, estruturada para concessão de financiamento os Cedentes Fiduciários no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Cessão Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa os Cedentes Fiduciários de exercer quaisquer de seus direitos.

11.8. Este Contrato, as CPR-Financeiras, o Termo de Securitização e eventuais contratos a serem celebrados com terceiros, relacionados com as CPR-Financeiras, os CRA e as Garantias, constituem o integral entendimento entre as Partes com relação à Emissão.

11.9. Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Cessionária e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, e (iii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Cessionária, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

11.10. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente definidos neste Contrato, nas CPR-Financeiras ou no Termo de Securitização, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

11.11. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de suas vontades e em perfeita relação de equidade.

11.12. As Partes se obrigam a: (i) assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de retificação e ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada por cartórios, como condição para efetivar o registro deste instrumento; e (ii) apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização de referidos registros. Todas e quaisquer despesas relacionadas com o

disposto nesta cláusula serão arcadas única e exclusivamente pelos Cedentes Fiduciantes.

11.13. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil Brasileiro. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

11.14. As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

11.15. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

11.16. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

11.17. Os poderes, pretensões e faculdades atribuídas à Cessionária, neste Contrato, nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, poderão ser exercidos pela Cessionária direta e conjuntamente pelos Titulares dos CRA e/ou pelo Agente Fiduciário, após deliberação em assembleia geral, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização.

11.18. Assinatura Digital. As Partes assinam o presente Contrato por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §1º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

11.18.1. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12. LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato na forma da Cláusula 11.13 acima em 1 (uma) via única eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Carlos Ubiratan Garms, Marcos Fernando Garms, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms, a Bartira Agropecuária S.A., Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã" e a Virgo Companhia de Securitização

CARLOS UBIRATAN GARMS

_____

CPF:

MARCOS FERNANDO GARMS

_____

CPF:

YARA GARMS CAVLAK

_____

CPF:

EVANDRO CESAR GARMS

_____

CPF:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Carlos Ubiratan Garms, Marcos Fernando Garms, Yara Garms Cavlak, Evandro Cesar Garms, a Bartira Agropecuária S.A., Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã" e a Virgo Companhia de Securitização

MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I — MODELO DE PROCURAÇÃO PARA SECURITIZADORA

(I) CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("CARLOS"); (II) MARCOS FERNANDO GARMS, BRASILEIRO, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053 ("Marcos"); (III) YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010 ("Yara"); e (IV) EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664 ("Evandro") (doravante designados "Outorgantes") na qualidade de únicos condôminos do MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ", condomínio agrícola estabelecido na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Apocalypse, s/n, Zona Rural, Caixa Postal 91, Bairro São Matheus, CEP: 19.700-000, ("Condomínio"), nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irretratável, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, sua bastante procuradora a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 (doravante designada "Outorgada"), ou sua substituta, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio série única da 89ª emissão da Virgo Securitizadora S.A. ("CRA"), para, em seu nome e em benefício dos titulares dos CRA, em caso de inadimplemento dos Outorgantes, com o propósito especial e exclusivo de realizar todo e qualquer ato necessário a fim de, nos termos da Cláusula 4.6 do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Cocal*", datado de [=] de [=] de 2022 (designado, conforme aditado, o "Contrato de Cessão Fiduciária"), em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ou na ocorrência de uma hipótese de vencimento antecipado das CPR-Financeiras (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), preservar a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária e excutir a Cessão Fiduciária nele previstas, bem como firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão da Cessão Fiduciária constituída em favor dos titulares dos CRA: (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) e firmar qualquer instrumento compatível nos limites

do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) praticar todos os atos necessários para a preservação do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como da situação da Cessão Fiduciária nele constituídas, como direito de garantia de primeiro grau válido, exequível e devidamente formalizado; (iii) conduzir os procedimentos de excussão da Cessão Fiduciária, conforme previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) realizar todos os atos e assinar quaisquer documentos necessários para a movimentação da Conta Centralizadora, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária; (v) receber os valores oriundos da execução da Cessão Fiduciária exclusivamente para pagamento das Obrigações Garantidas; e (vi) firmar todos e quaisquer outros instrumentos e praticar todos os atos (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) necessários para excutir a Cessão Fiduciária na medida em que forem estritamente necessários e em consonância com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Os termos em letra maiúscula ora empregados, sem definição no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária. A presente procuração: (a) é outorgada de forma irrevogável e irretratável; (b) destina-se ao atendimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, em conformidade com artigo 684 do Código Civil; e (c) é válida até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

CARLOS UBIRATAN GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS

YARA GARMS CAVLAK

EVANDRO CESAR GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"

*****

ANEXO II — MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - COCAL

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

À
COCAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. ("Cocal")
Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/nº, Bairro São Matheus
Paraguaçu Paulista – SP
CEP: 19714-899
At.: [=]
E-mail: [=]

Ref.:

a. "Instrumento Particular de Venda e Compra de Acervo Líquido e Outras Avenças", celebrado em 01 de abril de 2020 entre **Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã"** ("Condomínio"), a Cocal, Carlos Ubiratan Garms, Marcos Fernando Garms, Yara Garms Cavlak e Evandro Garms Cavlak ("Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido");

b. Cessão Fiduciária dos direitos creditórios devidos pela Cocal em decorrência da celebração do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido; e

c. Instruções para pagamentos.

Prezados senhores,

Considerando que:

(I) o Condomínio, a Cocal, Carlos Ubiratan Garms, Marcos Fernando Garms, Yara Garms Cavlak e Evandro Garms Cavlak ("em conjunto, os "Condôminos") celebraram o Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido, objetivando, a venda à Cocal por longo prazo, de todos os ativos (exceto imóveis) e determinados passivos do Condomínio, listados e avaliados no Anexo I do Contrato de Venda e Compra de Acervo Líquido ("Direitos Creditórios") em garantia de todas as obrigações decorrentes das CPR-Financeiras e dos CRA (conforme definido abaixo); e

(II) a BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/00001-12

("Bartira"), juntamente com os condôminos, na condição de avalistas, assumiram perante a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004 e inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora") obrigações decorrentes de 5 (cinco) cédulas de produto rural – financeiras no valor total de total de R$[=] ([=]) ("CPR-Financeiras") as quais servirão de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª emissão da Securitizadora ("CRA").

Servimo-nos desta para **NOTIFICÁ-LOS** de que os Condôminos, para garantir a emissão das CPR-Financeiras e dos CRA emitidos pela Securitizadora e ao cumprimento de obrigações assumidas pela Bartira perante referida Securitizadora, cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios de que é titular perante a Cocal ("Recebíveis").

Por força do exposto acima, solicitamos à Cocal que assine, por seus representantes legais, as 3 (três) vias deste instrumento, para declarar:

(1) ciência e concordância da constituição da cessão fiduciária dos Recebíveis em favor da Securitizadora com prioridade a qualquer ônus ou gravame que tenha sido constituído anteriormente à presente data em favor da Cocal;

(2) concordância de que deve efetuar, os pagamentos correspondentes aos Recebíveis, nas datas de seus vencimentos, direta e exclusivamente mediante crédito/depósito na conta do patrimônio separado dos CRA, n.º 39682-3, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora;

(3) concordância de que a instrução para pagamento dos Recebíveis contida nesta notificação cancela e substitui qualquer instrução anterior que lhe tenha sido apresentada pelo Condomínio ou por seus Condôminos;

(4) concordância de que somente deve aceitar e acatar instrução diversa da contida neste instrumento para pagamento dos Recebíveis se essa instrução diversa lhe for apresentada mediante documento escrito, enviado e assinado pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária dos Recebíveis;

(5) concordância para não efetuar qualquer tipo de compensação entre os valores devidos pela Cocal em virtude dos Recebíveis com créditos que eventualmente detenha contra os Condôminos e/ou contra o Condomínio; e

Adicionalmente, solicitamos e autorizamos a Cocal a informar, mensalmente, à Securitizadora, até o último dia útil de cada mês, relatório contendo o nome do Condomínio e dos Condôminos, o fluxo de pagamentos (quantidade/valor) efetuado pela Cocal ao Condomínio no mês em referência, e a projeção do fluxo de pagamentos a ser efetuado pela Cocal ao Condomínio no mês subsequente.

Atenciosamente,

CARLOS UBIRATAN GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS

YARA GARMS CAVLAK

EVANDRO CESAR GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS – "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"

Ciente:

_____

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

De Acordo, em __ de _____ de ___:

_____

COCAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.

ANEXO III — DATAS DE PAGAMENTO E DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRA

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
03/jul/30	Sim	Não	Não

03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não
03/out/31	Sim	Não	Não
06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, E OUTRAS AVENÇAS – ARRENDAMENTOS

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

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/0001-12 ("Cedente Fiduciante 1" ou "Devedora" ou "Bartira");

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17 ("Cedente Fiduciante 2" e, em conjunto com a Cedente Fiduciante 1, "Cedentes Fiduciantes"); e

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cessionária" ou "Securitizadora").

CONSIDERANDO QUE :

(i) as Cedentes Fiduciantes, na qualidade de arrendantes e CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("Avalista 1"); MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053 ("Avalista 2"); YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010 ("Avalista 3"); EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664 ("Avalista 4" e quando mencionado em conjunto com o Avalista 1, o Avalista 2 e o Avalista 3, os "Avalistas") e a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu

Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03 ("Cocal" e, em conjunto com os Avalistas, "Contrapartes"), na qualidade de arrendatárias, celebraram os contratos de arrendamento ou de parceria agrícola, tendo por objeto os imóveis objeto das matrículas 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis 1") e da matrículas 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP ("Imóveis 2" e, em conjunto com os Imóveis 1, "Imóveis"), pelo preço, prazo e forma de pagamento descritos nos referidos Contratos de Arrendamento;

(ii) (a) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 1") com aval do Avalista1; (b) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 2") com aval do Avaista 2; (c) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 3") com aval do Avalista 3; (d) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 4") com aval do Avalista 4; e (e) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira sem aval ("CPR-Financeira 5" e, em conjunto com a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3 e a CPR-Financeira 4, as "CPR-Financeiras"), perfazendo as CPR-Financeiras, em conjunto, o valor de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) em 18 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"), de acordo com as disposições da Lei 8.929 (conforme abaixo definido), em favor da Cessionária;

(iii) a Cessionária, nos termos dos artigos 23 e 38 da Lei 11.076 (conforme definido abaixo), tem por objeto a aquisição e securitização de direitos creditórios originários do agronegócio, para fins de emissão e colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no mercado financeiro e de capitais;

(iv) os direitos creditórios do agronegócio a que a Cessionária fará jus na qualidade de credora das CPR-Financeiras ("Direitos Creditórios do Agronegócio") serão por ela utilizados como lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única de sua 89ª emissão ("CRA"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta"), nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 (conforme definido abaixo) e da Instrução da CVM 400 (conforme definido abaixo), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização com Lastro em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Cessionária e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRA (conforme definido abaixo);

(v) as Cedentes Fiduciantes, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo), desejam constituir, por meio deste instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, cessão fiduciária nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728 (conforme abaixo definido), e das disposições gerais do Código Civil (conforme definido abaixo), em especial o artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável, sobre os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Arrendamento em favor da Cessionária, observada a condição suspensiva constante da Cláusula 3.1.2 abaixo;

(vi) no curso regular de seus negócios, a Cessionária pretende antecipar à Bartira recursos para financiar suas atividades, por meio da emissão e após efetiva subscrição e integralização dos CRA; e

(vii) a presente Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) é constituída sem prejuízo de outras garantias a serem constituídas em favor da Cessionária no âmbito da Oferta ("Garantias").

RESOLVEM AS PARTES celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*" ("Contrato"), nos seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Contrato: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo, no Termo de Securitização ou nas CPR-Financeiras; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agente Fiduciário"	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme qualificada preâmbulo acima, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17.
"ANBIMA"	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Aplicação Financeira Permitida"	significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda

	fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. Qualquer aplicação em instrumento diferente é vedada.
"Avalistas"	significam, em conjunto, Carlos, Marcos, Yara e Evandro, conforme qualificados acima.
"B3"	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO –BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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.
"Bartira"	a BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., conforme qualificada no preâmbulo.
"Brasil"	a República Federativa do Brasil.
"Cessão Fiduciária"	a presente cessão fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente de titularidade das Cedentes Fiduciantes contra as Contrapartes, no âmbito dos Contratos de Arrendamento.
"Cessionária"	a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.
"Cocal"	a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil Brasileiro"	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coligada"	significa qualquer sociedade na qual as Cedentes Fiduciantes, os Avalistas e a Cessionária tenham influência significativa,

	nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condições Precedentes"	significa todas as condições a serem cumpridas pela Bartira previamente ao desembolso dos recursos, conforme previstas na Cláusula 5.2.1 das CPR-Financeiras.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39682-3, agência 3100,vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Livre Movimento"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo.
"Contrapartes"	significam em conjunto, a Cocal e os Avalistas.
"Contrato"	o presente *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos"*, celebrado entre as Cedentes Fiduciantes e a Cessionária para fins de constituição de Cessão Fiduciária.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 1",* celebrado entre as Cedentes Fiduciantes e a Cessionária, tendo por objeto a alienação fiduciária de determinados imóveis à Cessionária, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 2",* celebrado entre a Devedora e a Cessionária, tendo por objeto a alienação fiduciária de determinados imóveis à Cessionária, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Contratos de Arrendamento"	significam, em conjunto, os contratos de arrendamento e de parceria agrícola descritos no Anexo II deste Contrato, tendo por objeto os Imóveis.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, este Contrato e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos.

"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cocal"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre os Avalistas, a Bartira, o Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã" e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a cessão fiduciária de determinado contrato de compra e venda de acervo líquido, ou qualquer outro recebível que vier a substituir o Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, conforme clausula 3.15. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contrato de Distribuição"	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação em Série única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Cessionária, os Coordenadores e a Bartira, conforme aditado em 10 de fevereiro de 2022.
"Contrato de Prestação de Serviços"	o "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Cessionária e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significa, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e este Contrato.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Cessionária, pelas Cedentes Fiduciantes ou pelos Avalistas.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Cessionária ou da Bartira.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenador Líder"	a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	em conjunto o Coordenador Líder e o Itaú BBA.
"CPR-Financeira"	em conjunto, as CPR-Financeiras, conforme definidas no preâmbulo.
"CRA"	os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Cessionária, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio representados pelas CPR-Financeiras, conforme previsto no Termo de Securitização.
"Créditos Cedidos Fiduciariamente"	os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pelas Contrapartes às Cedentes Fiduciantes, na qualidade de arrendantes dos Imóveis dos Contratos de Arrendamento, para fins do artigo 18, inciso IV da Lei 9.514/97.
"Custodiante"	a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pela CPR-Financeira, bem como registro das CPR-Financeiras, perante a B3.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	a data de emissão das CPR-Financeiras, qual seja 18 de fevereiro de 2022.

"Data da Primeira Integralização"	significa a primeira data de integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
"Datas de Pagamento"	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II do Termo de Securitização e no Anexo III deste Contrato.
"Data de Vencimento dos CRA"	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e quaisquer outros instrumentos celebrados para fins da Operação.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas das Cedentes Fiduciantes, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade das Cedentes Fiduciantes, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Cessionária e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Evento de Retenção"	conforme previsto na Cláusula 3.2.1 deste Contrato.
"Fundo de Despesas"	o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das despesas previstas nas CPR-Financeiras, neste Contrato e/ou no Termo de Securitização.

"Imóveis"	significam, em conjunto, o Imóvel 1 e os Imóveis 2, ou qualquer imóvel que vier a substituir o Imóvel 1 e Imóveis 2, conforme Cláusula 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária.
"Imóveis 1"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548, 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP, de propriedade das Cedentes Fiduciantes.
"Imóveis 2"	significam os imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP, de propriedade da Devedora.
"Índice Financeiro"	tem o significado previsto nas CPR-Financeiras.
"Instrução CVM 400"	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 600"	a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.
"IPCA"	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"Lei 4.728"	a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.
"Lei 8.929"	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Lei 9.514"	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 11.076"	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846"	a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.

"Lei das Sociedades por Ações"	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	possui significado previsto na Cláusula 5.1.(xxiii) deste Contrato.
"Notificação de Cessão"	notificação a ser enviada às Contrapartes solicitando sua anuência para que as Cedentes Fiduciantes realizem a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente referentes aos Contratos de Arrendamento à Cessionária, na forma do Anexo IV deste Contrato.
"Obrigações Garantidas"	conforme previsto na Cláusula 2.1 deste Contrato.
"Oferta"	a oferta dos CRA, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 e da Instrução da CVM 400.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional"	a opção da Cessionária, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Bartira, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Parte" ou "Partes"	significa os Cedente Fiduciantes, a Cessionária e a Bartira, quando definidas em conjunto.
"Partes Relacionadas"	(i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle; (b) seja por ela Controlada; (c) esteja sob Controle

	comum; e (d) seja com ela Coligada; e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Pessoa"	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Prospectos"	os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"Remuneração das CPR-Financeiras"	conforme descrito no item (v) da Cláusula 2.1.1 abaixo.
"Remuneração dos CRA"	conforme descrito no item (vii), alínea (f) da Cláusula 2.1.1 abaixo.
"Resolução CVM 17"	a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Termo de Securitização"	o Termo de Securitização, conforme definido no preâmbulo.
"Titulares dos CRA"	os titulares dos CRA, em conjunto.
"Valor Nominal das CPR-Financeiras"	o valor nominal das CPR-Financeiras, em conjunto, que corresponderá a R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) na sua Data de Emissão.

"Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras"	o Valor Nominal das CPR-Financeiras, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal das CPR-Financeiras ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal das CPR-Financeiras, nos termos previstos nas CPR-Financeiras.
"Valor Nominal Unitário"	o valor nominal unitário do CRA, que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	o Valor Nominal Unitário dos CRA, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, atualizado mensalmente pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. A presente Cessão Fiduciária é neste ato constituída em garantia do integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura das Cedentes Fiduciantes e/ou dos Avalistas, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Cessionária, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pelas Cedentes Fiduciante e/ou pelos Avalistas à Cessionária relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pelas

Cedentes Fiduciante e/ou pelos Avalistas, relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras lá previstas ("Obrigações Garantidas").

2.1.1. Para os fins dos artigos 18, 22 e seguintes da Lei 9.514 e do artigo 66-B da Lei 4.728, as Obrigações Garantidas constantes das CPR-Financeiras estão resumidamente descritas abaixo:

(i) Valor Nominal da CPR-Financeira: o valor nominal das CPR-Financeiras é de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais), na Data de Emissão, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 1, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 2, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 3, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 4 e R$[112.200.000,00] ([cento e doze milhões e duzentos mil reais]) para a CPR-Financeira 5;

(ii) Data de Emissão da CPR-Financeira: 18 de fevereiro de 2022;

(iii) Data de Vencimento da CPR-Financeira: 1º de abril de 2032;

(iv) Local, Data e Forma de Pagamento: conforme previsto no Anexo I das CPR-Financeiras, os créditos deverão ser pagos mediante depósito na Conta Centralizadora;

(v) Atualização Monetária e Remuneração das CPR-Financeiras: o Valor Nominal das CPR-Financeiras será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, bem como incidirão juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras sendo equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelo Coordenador Líder;

(vi) Hipóteses de Vencimento Antecipado das CPR-Financeiras: as hipóteses de vencimento antecipado das CPR-Financeiras estão estipuladas no próprio instrumento;

(vii) Securitização: As CPR-Financeiras descritas acima serão vinculadas como lastro dos CRA, cujos termos e condições estão resumidamente descritos abaixo:

a) Quantidade: Foram emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) de CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada [foi/não foi] aumentada em até 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, totalizando a emissão de [=] ([=]) CRA;

b) Número da Série e Emissão dos CRA: série única da 89ª emissão da Cessionária;

c) Data de Vencimento dos CRA: 5 de abril de 2032;

d) Cronograma para Amortização: conforme Anexo III deste Contrato;

e) Atualização Monetária e Remuneração dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o seu saldo, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado") e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado equivalentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores; e

f) Hipóteses de Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado dos CRA estão estipuladas no Termo de Securitização.

2.1.2. Não obstante a descrição na Cláusula 2.1.1 acima, todos os termos e condições (i) das CPR-Financeiras, são parte integrante deste Contrato; e (ii) dos CRA, estão previstos no Termo de Securitização.

3. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, por este Contrato e na melhor forma de direito, as Cedentes Fiduciantes, na qualidade de arrendantes dos Contratos de Arrendamento, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514, do artigo 66-B da Lei 4.728, dos artigos 33 e 41 da Lei 11.076 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, constitui, em favor da Cessionária, cessão fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, uma vez verificada a implementação da Condição Suspensiva abaixo previstas, que visam a garantir o pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas ("Cessão Fiduciária").

3.1.1 As Cedentes Fiduciantes declaram, para os efeitos do artigo 286 e seguintes do Código Civil, que constituem a presente Cessão Fiduciária sem que sobre a presente outorga pairem quaisquer dúvidas sobre a inexistência de vício de consentimento, na forma dos artigos 138 e seguintes do Código Civil.

3.1.2. Este Contrato é assinado sob condição suspensiva nos termos do artigo 125 do Código Civil, sendo tal condição (a "Condição Suspensiva"): (i) a integral quitação da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.° 1815/21 emitida pela Devedora em favor do Banco XP S.A. em 23 de novembro de 2021 ("CPR-F Banco XP"); e (ii) registro dos termos de liberação do Instrumento

Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado em garantia da CPR-F Banco XP em 23 de novembro de 2021 ("Contrato Cessão Fiduciária Banco XP").

3.1.2.1. Para fins de satisfação da Condição Suspensiva, as Cedentes Fiduciantes deverão apresentar à Parte Garantida 1 (uma) cópia **(i)** do termo de quitação da CPR-F Banco XP; e **(ii)** do comprovante de registro dos termos de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária Banco XP junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

3.1.2.2. As Partes concordam que, após a satisfação da Condição Suspensiva, a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto deste Contrato, se tornará automaticamente válida e eficaz, independentemente de aditamento ao presente Contrato.

3.1.2.3. A implementação da Condição Suspensiva acima prevista ocorrerá em até 10 (dez) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização, sob pena de restar configurado um Evento de Vencimento Antecipado Automático da CPR-Financeira.

3.1.3. Observada a Condição Suspensiva e o disposto na Cláusula 3.1.2 e seguintes acima, a eficácia do presente Contrato, bem como a transferência da titularidade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelas Cedentes Fiduciantes à Parte Garantida, entra em vigor na presente data e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

Eventos de Retenção

3.2. Em virtude da presente Cessão Fiduciária, todos os valores referentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser pagos, mediante ordem de pagamento, transferência e/ou depósito, diretamente na Conta Centralizadora.

3.2.1. Desde que a Cessionária não tenha verificado: (i) a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado automático ou não-automático da CPR-Financeira; (ii) o não pagamento na Conta Centralizadora para pagamento da próxima parcela de amortização ou de remuneração devida no âmbito da CPR-Financeira; ou (iii) o descumprimento pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias assumidas no âmbito deste Contrato ou nos demais Documentos da Operação; ("Evento de Retenção"), os recursos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados, creditados e/ou mantidos na Conta Centralizadora serão transferidos pela Cessionária, de modo proporcional à respectiva participação de cada uma das Cedentes Fiduciantes nos Contratos de Arrendamento, à conta corrente nº 05465-8, na agência 0911 no Itaú Unibanco S.A., de livre movimentação da Devedora ("Conta de Livre Movimento"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada uma das datas de amortização d CPR-Financeira.

3.2.2. Caso ocorra um Evento de Retenção, a Cessionária efetuará o bloqueio dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para que todos os valores depositados ou que vierem a ser depositados

na Conta Centralizadora fiquem automaticamente retidos podendo somente voltar a serem novamente transferidos para a Conta de Livre Movimento, na forma deste Contrato, mediante a ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 3.2.3 abaixo.

3.2.3. Desde que, as seguintes hipóteses sejam verificadas: (i) não haja o vencimento antecipado da CPR-Financeira; ou (ii) o Evento de Retenção seja sanado; a transferência dos recursos existentes da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimento serão retomadas, nos termos das Cláusulas 3.2.1 acima.

3.2.4. Todos os valores que permanecerem na Conta Centralizadora por mais de 5 (cinco) Dias Úteis serão automaticamente aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Demais Disposições Aplicáveis

3.3. Para fins deste Contrato, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão solicitar, a qualquer momento, as informações e documentos que julgarem pertinentes para a realização das verificações aqui previstas bem como para o cumprimento de suas obrigações decorrentes da emissão dos CRA, devendo tais informações e documentos serem enviados pelas Cedentes Fiduciantes no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, exceto se outro prazo for acordado entre o respectivo solicitante e as Cedentes Fiduciantes.

3.4. As Cedentes Fiduciantes, obrigam-se, desde já, às suas expensas, a:

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento, comprovar à Cessionária que tais instrumentos foram submetidos a registro ou averbação, conforme o caso, mediante envio de cópia dos protocolos de registro ou averbação junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, quais sejam, (a) São Paulo, SP; (b) Paraguaçu Paulista, SP; (c) Campinas, SP; e (d) Goiânia, GO; e

(ii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo registro deste Contrato, ou de qualquer aditamento, entregar à Cessionária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via deste documento, devidamente registrado ou averbado, conforme o caso.

3.5. Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato e na CPR-Financeira, caso as Cedentes Fiduciantes não realizem os registros e averbações acima previstos, fica desde já a Cessionária autorizada a procedê-los, pelo que a Cessionária deverá ser posteriormente reembolsada pelas Cedentes Fiduciantes, na forma da Cláusula 7.2 do presente Contrato, sem prejuízo da declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e da execução da Cessão Fiduciária pela Cessionária e outras eventuais garantias, nos termos previstos na CPR-Financeira, no Termo de Securitização, no presente Contrato e nos demais Documentos da Operação.

3.6. A Cessão Fiduciária ora pactuada resulta na transferência, pelas Cedentes Fiduciantes à Cessionária, em benefício dos Titulares dos CRA, da propriedade fiduciária e resolúvel e da posse indireta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, permanecendo a sua posse direta com as Cedentes Fiduciantes.

3.7. Os instrumentos, contratos, extratos e/ou outros documentos relacionados à Cessão Fiduciária deverão ser mantidos na sede das Cedentes Fiduciantes, que serão fiéis depositárias, assumindo todas as responsabilidades inerentes a tal função, na forma da lei.

3.8. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se a manter a Cessão Fiduciária íntegra, plena e eficaz enquanto vigorar a CPR-Financeira e os CRA, assim como os bens e direitos a ela subjacentes, sempre livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, além dos aqui previstos, observada a Condição Suspensiva.

3.9. Qualquer outra constituição de Ônus sobre os bens e direitos subjacentes à Cessão Fiduciária dependerá de aprovação prévia dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, nos termos do Termo de Securitização.

3.10. Anuência das Contrapartes. As Cedentes Fiduciantes comprometem-se a notificar as Contrapartes e enviar uma cópia da notificação e ciência e concordância da notificada, para a Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura da presente Cessão Fiduciária, conforme modelo de notificação constante no Anexo IV ao presente, de modo a comunicá-las acerca da Cessão Fiduciária e que o pagamento dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Arrendamento deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, nos termos previstos nos Contratos de Arrendamento e na Notificação de Cessão, sob pena de a própria Cessionária enviar notificação às Contrapartes solicitando que os pagamentos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam efetuados na Conta Centralizadora, caso as Cedentes Fiduciantes não o façam no prazo acima.

3.11. Qualquer alteração com relação a valores e/ou forma de pagamento, bem como qualquer outra alteração no âmbito dos Contratos de Arrendamento que possa de qualquer forma vir a prejudicar a garantia objeto deste Contrato somente poderá ser realizada mediante prévia e expressa anuência da Cessionária, conforme aprovado pelos Titulares de CRA reunidos em assembleia geral. As Cedentes Fiduciantes obrigam-se, ainda, a não alterar o objeto dos Contratos de Arrendamento de tal forma que reste descaracterizada a sua relação com as atividades ligadas ao agronegócio realizadas nos Imóveis.

3.12. A Cessionária poderá utilizar os Créditos Cedidos Fiduciariamente exclusivamente para fins de (i) satisfação integral ou parcial das Obrigações Garantidas, em caso de declaração de vencimento antecipado e/ou descumprimento, pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária em sua respectiva data de vencimento; ou (ii) cumprimento das demais disposições previstas na CPR-Financeira e/ou no Termo de Securitização em relação aos CRA.

3.13. É razão determinante dos Titulares dos CRA, representados pela Cessionária, para o

investimento nos CRA e a celebração do Termo de Securitização, a declaração das Cedentes Fiduciantes, aqui prestada, de que a constituição da Cessão Fiduciária não compromete, nem comprometerá, até a Data de Vencimento dos CRA, total ou parcialmente, a operacionalização e a continuidade do desempenho das atividades pelas Cedentes Fiduciantes, inclusive sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho operacional.

3.14. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e da CPR-Financeira, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CPR-Financeira, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

3.15. Substituição de Garantia: Exclusivamente, nos termos e condições da cláusula 2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária, caso haja a substituição dos Imóveis no âmbito de qualquer Contrato de Alienação Fiduciária, na mesma data de celebração de aditamento ao respectivo contrato de alienação fiduciária também deverá ser celebrado aditamento ao presente Contrato, sem qualquer necessidade de aprovação prévia pelos titulares dos CRA, de forma a prever a cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes de qualquer contrato de arrendamento ou qualquer outro contrato de exploração econômica dos novos imóveis alienados fiduciariamente.

4. EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Caso seja declarado o vencimento antecipado da CPR-Financeira ou caso ocorra o vencimento ordinário da CPR-Financeira sem o respectivo pagamento na data informada pela Cessionária ou na Data de Vencimento dos CRA, observado o prazo de cura eventualmente aplicável, todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os recursos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente constantes na Conta Centralizadora depositados anterior, concomitante ou posteriormente à ocorrência de referido vencimento antecipado, serão utilizados para o pagamento das Obrigações Garantidas devidas, até o limite destas.

4.2. Como condição do negócio pactuado nos termos do presente Contrato, na hipótese mencionada na Cláusula 4.1 acima, a Cessionária, na qualidade de representante dos Titulares dos CRA, fica desde já autorizada pelas Cedentes Fiduciantes a, em caráter irrevogável e irretratável e com o objetivo de liquidar as Obrigações Garantidas, (i) notificar as Contrapartes para cumprirem com suas obrigações pecuniárias no âmbito dos Contratos de Arrendamento em favor da Cessionária; (ii) receber e cobrar direitos ou títulos relacionados com os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) utilizar o saldo positivo da Conta Centralizadora na forma prevista neste instrumento e no Termo de Securitização; (iv)

vender, ceder ou transferir os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (v) usar, sacar, descontar, investir ou resgatar os Créditos Cedidos Fiduciariamente; (vi) efetuar o pagamento de tributos, despesas e qualquer desembolso derivado de desinvestimentos, reconhecendo as Cedentes Fiduciantes que correrão por sua conta, independentemente da respectiva cobrança, perdas de principal e remuneração ou tributações mais onerosas decorrentes da excussão; e (vii) assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o estrito cumprimento do presente instrumento.

4.2.1. A Cessionária poderá, ainda, conforme aplicável, exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação, o direito de, em caso de execução da Cessão Fiduciária ora pactuada, utilizar os bens ou direitos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como os valores depositados na Conta Centralizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

4.3. Os recursos apurados após a realização dos procedimentos listados na Cláusula 4.2 acima deverão ser imediatamente aplicados para quitar as Obrigações Garantidas, parcial ou totalmente, observados os procedimentos descritos na CPR-Financeira e no Termo de Securitização no que se refere aos CRA e a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 8.5 do Termo de Securitização.

4.3.1. Caso os recursos apurados após a excussão não sejam suficientes para quitar todas as Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes permanecerão solidariamente responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato, da CPR-Financeira, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação. A Cessionária deverá entregar às Cedentes Fiduciantes o que porventura sobejar após a excussão, mediante o depósito de tais recursos na Conta de Livre Movimento.

4.4. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Cessão Fiduciária com eventuais garantias futuras a serem previstas na CPR-Financeira e no Termo de Securitização, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CPR-Financeira e no Termo de Securitização, a excussão da Cessão Fiduciária independerá de qualquer providência preliminar por parte da Cessionária tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas de qualquer natureza.

4.5. Na excussão da Cessão Fiduciária, as seguintes regras serão aplicáveis:

(i) a Cessionária poderá optar entre excutir a Cessão Fiduciária aqui prevista, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das Obrigações Garantidas;

(ii) a excussão da Cessão Fiduciária aqui prevista não ensejará, em hipótese nenhuma, perda

da opção de se excutir as demais Garantias, conforme aplicável; e

(iii) as Cedentes Fiduciantes: (a) declaram conhecer os termos da CPR-Financeira e deste Contrato; e (b) comprometem-se a: (*1*) com eles cumprir; (*2*) exercer seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, as Garantias e seus objetos, e (*3*) não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto na CPR-Financeira, no Termo de Securitização e neste Contrato.

4.6. Como condição do negócio jurídico pactuado, nos termos do presente Contrato, fica a Cessionária, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, autorizada, na qualidade de mandatária das Cedentes Fiduciantes, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a preservar a eficácia deste Contrato, a excutir a Cessão Fiduciária aqui prevista e a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão da referida Cessão Fiduciária, sendo-lhe conferida nesta data, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas assumidas pelas Cedentes Fiduciantes, a procuração, cujo modelo consta do Anexo I, em que lhe são outorgados todos os poderes assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*" previstos no Código Civil, incluindo os artigos 1.433 e 1.434, e as faculdades previstas no Código de Processo Civil Brasileiro.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

5.1. Além das demais obrigações previstas neste Contrato, na CPR-Financeira, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação e/ou em lei, as Cedentes Fiduciantes obrigam-se, solidariamente, conforme aplicável, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a:

(i) cumprir com o disposto n CPR-Financeira, no Termo de Securitização, neste Contrato e/ou em lei aplicável;

(ii) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar a Cessionária, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que seja notificado, comunicado e/ou tomar ciência, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa ser justificadamente considerado como apto a afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;

(iii) não celebrar qualquer negócio jurídico destinado à transferência, alienação, cessão, imposição de Ônus e/ou à limitação, sob qualquer forma, da propriedade, titularidade,

posse e/ou controle dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da Cessionária;

(iv) efetuar o pagamento de todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses da Cessionária nos termos do Termo de Securitização e deste Contrato ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios comprovados e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Cessionária, desde que sejam devidamente comprovadas;

(v) manter a Cessão Fiduciária válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer Ônus (observada a Condição Suspensiva), restrição, condição ou depreciação, de acordo com os termos deste Contrato, da CPR-Financeira e do Termo de Securitização, conforme aplicável;

(vi) não praticar qualquer ato que (a) afete a validade /ou eficácia dos Contratos de Arrendamento -; (b) resulte na renúncia de seus direitos nos Contratos de Arrendamento; e/ou (c) provoque a exoneração da Bartira da obrigação de cumprir com seus deveres previstos nos Contratos de Arrendamento e/ou (d) provocar a extinção ou a rescisão Contratos de Arrendamento;

(vii) reembolsar a Cessionária e/ou os Titulares dos CRA, nos termos da Cláusula 7.2 deste Contrato;

(viii) defender de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa, de qualquer forma, no todo ou em parte, afetar ou alterar as Garantias, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a CPR-Financeira, este Contrato ou as Obrigações Garantidas, bem como informar imediatamente a Cessionária sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas, sem prejuízo do direito da Cessionária de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;

(ix) caso a Bartira realize os pagamentos devidos em conta diversa da Conta Centralizadora, as Cedentes Fiduciantes, solidariamente, deverão: *(a)* acolher os recursos correspondentes a tais pagamentos, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, a função de fiel depositária desses recursos; *(b)* creditar tais recursos, sem qualquer dedução ou acréscimo, na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento de tal pagamento; e *(c)* comunicar tal fato à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento de tais recursos;

(x) abster-se de praticar qualquer ato que possa resultar de forma concreta ou efetivamente

resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xi) não alienar ou constituir qualquer Ônus, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, que possa prejudicar os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os seus direitos decorrentes dos Contratos de Arrendamento e/ou dos direitos a este inerentes, exceto pela Cessão Fiduciária;

(xii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, governamentais e de terceiros, necessárias para a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas de que seja parte e para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas e deste Contrato;

(xiii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as declarações e garantias apresentadas neste Contrato;

(xiv) informar imediatamente à Cessionária e ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia envolvendo os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xv) prestar e/ou enviar à Cessionária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, todas as informações e documentos necessários à cobrança e controle dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos previstos neste Contrato;

(xvi) praticar todos os atos e cooperar com a Cessionária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto na Cláusula 4;

(xvii) entregar a Cessionária, na presente data, a procuração exigida nos termos deste Contrato, na forma do Anexo I;

(xviii) não firmar qualquer contrato ou acordo, ou tomar qualquer medida que possa impedir os direitos da Cessionária relacionados a este Contrato e aos Céditos Cedidos Fiduciariamente;

(xix) cumprir todas as instruções emanadas pela Cessionária para a excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser comprovadamente necessários e solicitados pela Cessionária para a preservação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato;

(xx) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança

ocupacional, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial transitada em julgado;

(xxi) não incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga a de escravo;

(xxii) não realizar atos que caracterizem assédio sexual, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial com relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou medida análoga;

(xxiii) cumprir e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e, seus respectivos(as) controladores, controladas, Coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e os respectivos funcionários e administradores, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção"), na medida em que: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxiv) não rescindir os Contratos de Arrendamento durante a vigência deste Contrato; e

(xxv) comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, de qualquer ato ou fato que possa ameaçar a garantia prestada nos termos deste Contrato.

6. DECLARAÇÕES

6.1. São razões determinantes deste Contrato, da CPR-Financeira e do Termo de Securitização as declarações a seguir prestadas por cada uma das Cedentes Fiduciantes, em favor dos Titulares dos CRA e da Cessionária, de que, nesta data:

(i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária, conforme aplicável e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;

(iii) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

(iv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato;

(v) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários, caso aplicável; (ii) não violam qualquer regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;

(vi) a celebração deste Contrato não compromete, nem comprometerá, até a Data de Vencimento dos CRA, total ou parcialmente, a operacionalização e a continuidade do desempenho das atividades das Cedentes Fiduciantes, inclusive sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho operacional;

(vii) as Cedentes Fiduciantes são as únicas e legítimas beneficiárias e titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravame, judicial ou extrajudicial, exceto pela presente Cessão Fiduciária e pela Condição Suspensiva, não existindo contra as Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal de seu conhecimento que tenha por objeto discussão referente aos Créditos Cedidos Fiduciariamente (ou que razoavelmente possa) prejudicar ou invalidar este Contrato;

(viii) os termos deste Contrato não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afetem as Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas, ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

(ix) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 600 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(x) este Contrato constitui uma obrigação lícita, legal, válida, vinculante, exigível e

exequível, de acordo com os seus termos e condições, uma vez implementada a Condição Suspensiva;

(xi) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes das Cedentes Fiduciárias, conforme o caso exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(xii) a celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual as Cedentes Fiduciantes, assim como suas Partes Relacionadas, sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem das Cedentes Fiduciantes ou suas Partes Relacionadas, que não os previstos neste Contrato, ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xiii) cumpre com o disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitando à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(xiv) cumpre com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que (a) não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e (b) (b.1) seus os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b.2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (b.3) sejam cumpridas a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho;

(xv) cada uma das Cedentes Fiduciantes cumpre e fará com que se cumpram, por si, seus respectivos funcionários e administradores, agentes ou representantes agindo em seus respectivos nomes ou em seu benefício as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c)

não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xvi) a celebração deste Contrato não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xvii) obteve todas as licenças, consentimentos, autorizações, aprovações, ordens ou qualificações junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório necessárias e estão devidamente autorizados a celebrar este Contrato e a cumprir todas as respectivas obrigações nela previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto, exceto pelas formalidades e registros nos termos e prazos previstos da Cláusula 3.5 acima;

(xviii) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e a legislação tributária aplicáveis;

(xix) cumpre de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para os seus negócios;

(xx) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são verdadeiras, corretas e precisas na data de celebração deste Contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;

(xxi) tem conhecimento de todos os termos e condições dos Documentos da Operação e das Obrigações Garantidas;

(xxii) a procuração outorgada nos termos do Anexo I do presente Contrato é neste ato devida e validamente outorgada e formalizada e confere a Cessionária, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, os poderes nela expressos, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil. Não outorgou outros instrumentos de mandato ou outros documentos semelhantes, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação ao aperfeiçoamento das Garantias em relação Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou à excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xxiii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal,

estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xxiv) a Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato constitui garantia válida e eficaz das Obrigações Garantidas, uma vez implementada a Condição Suspensiva;

(xxv) as Cedentes Fiduciários renunciam, neste ato, a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral validade, eficácia, exequibilidade e transferência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xxvi) as Cedentes Fiduciários são legítimos titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que estão livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravames, dívidas, reivindicações, restrições de transferência, encargos ou pendências judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza e não existem opções, direitos de aquisição ou quaisquer outros acordos relativos à Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como não foram dados em garantia, a qualquer título, de qualquer outra dívida assumida previamente à celebração da CPR-Financeira e deste Contrato;

(xxvii) os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 653 e 684 do Código Civil;

(xxviii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente estão livres e desembaraçados de quaisquer outros Ônus ou gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto pela presente Cessão Fiduciária e pela Condição Suspensiva, não sendo do conhecimento das Cedentes Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes Fiduciantes de celebrar este Contrato; e

(xxix) não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um evento de antecipado, e não teve sua insolvência requerida ou decretada até a respectiva data.

6.2. As Cedentes Fiduciantes, solidariamente, se comprometem a notificar imediatamente a Cessionária, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em prazo não superior a 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento de tal falsidade, incompletude e/ou imprecisão. Independentemente das Cedentes Fiduciantes não notificarem a Cessionária neste sentido, a referida falsidade e/ou imprecisão das declarações poderá constituir uma hipótese de vencimento antecipado automático da CPR-Financeira e ensejar a excussão das Garantias, conforme estabelecido na Cláusula 4 acima, mediante deliberação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral.

7. DESPESAS E TRIBUTOS

7.1. Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pelas Cedentes Fiduciantes, em razão deste Contrato — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios (sendo tais honorários advocatícios aqueles incorridos para fins de aditamento ao presente Contrato em caso de eventual necessidade de complemento de garantias), custas e despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos e taxas —, serão de inteira responsabilidade, solidariamente, das Cedentes Fiduciantes, não cabendo à Cessionária, ao Agente Fiduciário, nem aos Titulares dos CRA, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

7.2. Caso a Cessionária, o Agente Fiduciário ou qualquer dos Titulares dos CRA arque com qualquer custo ou despesa relacionados ao objeto deste Contrato, desde que devidamente comprovadas, ou às Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes, solidariamente, deverão reembolsá-los, conforme o caso, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos comprovantes, sejam eles em vias originais, ou quando não for possível, cópias simples atestadas por representante da Cessionária, do Agente Fiduciário e/ou de qualquer dos Titulares dos CRA, conforme o caso, de que são cópias fiéis das vias originais, aplicando-se os encargos moratórios previstos na CPR-Financeira e no Termo de Securitização, na hipótese de atraso.

7.3. Os tributos incidentes sobre o presente Contrato de Cessão Fiduciária e/ou sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte de acordo com a legislação aplicável em vigor.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a satisfação integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

8.2. Nenhuma liberação do presente Contrato ou do direito de garantia criado e comprovado pelo presente Contrato será válida se em até 3 (três) Dias Úteis da data em que as Obrigações Garantidas estiverem integral e definitivamente quitadas, a Cessionária não enviar às Cedentes Fiduciantes comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando as Cedentes Fiduciantes a liberar a Cessão Fiduciária, por meio de averbação nesse sentido nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes a que se refere o item (i) da Cláusula 3.5 acima.

8.3. Este Contrato e a procuração outorgada em relação a este Contrato deverão ser eficazes a partir da presente data e permanecerão em pleno vigor e eficácia até a quitação integral das Obrigações Garantidas ou a completa excussão da presente garantia, quando o presente Contrato será tido por extinto e os direitos de garantia por ele criados serão liberados, às expensas das Cedentes Fiduciantes.

9. INDENIZAÇÃO

9.1. As Cedentes Fiduciantes são solidariamente responsáveis por perdas, danos, custos ou despesas comprovadas (inclusive despesas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) causados à Cessionária, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, resultantes diretamente da inexecução ou da execução incorreta ou indevida de suas obrigações acordadas neste Contrato.

9.1.1. As Cedentes Fiduciantes, solidariamente, se obrigam, ainda, sem prejuízo dos poderes, faculdades, pretensões e imunidades assegurados por lei, pela CPR-Financeira e pelo Termo de Securitização ou outro instrumento, a indenizar a Cessionária e/ou os Titulares dos CRA, conforme o caso, por qualquer prejuízo comprovadamente causado, pela falsidade, incompletude ou imprecisão das declarações ou garantias feitas ou informações prestadas no âmbito da CPR-Financeira, do Termo de Securitização e deste Contrato, conforme o caso.

10. COMUNICAÇÕES

10.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

(i) Para as Cedentes Fiduciantes:
BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.
R. 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso - Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

(ii) Para a Cessionária:
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

10.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

10.2.1. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

10.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

10.2.3. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

11.2. As Cedentes Fiduciantes não poderão prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Cessionária e dos Titulares dos CRA. Já a Cessionária, desde que informando previamente e por escrito às Cedentes Fiduciantes, poderá prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, necessitando apenas do consentimento prévio, expresso e por escrito da assembleia de Titulares dos CRA, observados os quóruns aplicáveis.

11.3. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.4. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

11.5. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.6. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou

prerrogativa que caiba a Cessionária e/ou aos Titulares dos CRA, em razão de qualquer inadimplemento das Cedentes Fiduciantes, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Cedentes Fiduciantes neste Contrato, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.7. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de direitos creditórios originários do agronegócio viabilizada por meio da emissão dos CRA, estruturada para concessão de financiamento as Cedentes Fiduciantes no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Cessão Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa as Cedentes Fiduciantes de exercer quaisquer de seus direitos.

11.8. Este Contrato, a CPR-Financeira, o Termo de Securitização e eventuais contratos a serem celebrados com terceiros, relacionados com a CPR-Financeira, os CRA e as Garantias, constituem o integral entendimento entre as Partes com relação à Emissão.

11.9. Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Cessionária e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, e (iii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Cessionária, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

11.10. As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente definidos neste Contrato, na CPR-Financeira ou no Termo de Securitização, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

11.11. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de suas

vontades e em perfeita relação de equidade.

11.12. As Partes se obrigam a: (i) assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de retificação e ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada por cartórios, como condição para efetivar o registro deste instrumento; e (ii) apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização de referidos registros. Todas e quaisquer despesas relacionadas com o disposto nesta cláusula serão arcadas única e exclusivamente pelas Cedentes Fiduciantes.

11.13. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil Brasileiro. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

11.14. As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

11.15. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

11.16. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

11.17. Os poderes, pretensões e faculdades atribuídas à Cessionária, neste Contrato, na CPR-Financeira e no Termo de Securitização, poderão ser exercidos pela Cessionária direta e conjuntamente pelos Titulares dos CRA e/ou pelo Agente Fiduciário, após deliberação em assembleia geral, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização.

11.18. Assinatura Digital. As Partes assinam o presente Contrato por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §1º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

11.18.1. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local

de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12. LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato na forma da Cláusula 11.18 acima em 1 (uma) via única eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Página de assinatura 1/1 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças, celebrado entre a Bartira Agropecuária S.A., a Jacuí Agronegócio Ltda. e a Virgo Companhia de Securitização

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

.

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I — MODELO DE PROCURAÇÃO PARA SECURITIZADORA

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/0001-12 ("Cedente Fiduciante 1"); e JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17 ("Cedente Fiduciante 2" e, em conjunto com a Cedente Fiduciante 1, "Outorgantes"), nomeiam e constituem, em caráter irrevogável e irretratável, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, sua bastante procuradora a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 (doravante designada "Outorgada"), ou sua substituta, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em série única da 89ª emissão da Virgo Securitizadora S.A. ("CRA"), para, em seu nome e em benefício dos titulares dos CRA, em caso de inadimplemento dos Outorgantes, com o propósito especial e exclusivo de realizar todo e qualquer ato necessário a fim de, nos termos da Cláusula 4.6 do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", datado de [=] de [=] de 2022 (designado, conforme aditado, o "Contrato de Cessão Fiduciária"), em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ou na ocorrência de uma hipótese de vencimento antecipado da CPR-Financeira (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), preservar a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária e excutir a Cessão Fiduciária nele previstas, bem como firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão da Cessão Fiduciária constituída em favor dos titulares dos CRA: (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) e firmar qualquer instrumento compatível nos limites do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) praticar todos os atos necessários para a preservação do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como da situação da Cessão Fiduciária nele constituídas, como direito de garantia de primeiro grau válido, exequível e devidamente formalizado; (iii) conduzir os procedimentos de excussão da Cessão Fiduciária, conforme previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) realizar todos os atos e assinar quaisquer documentos necessários para a movimentação da Conta Centralizadora, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária; (v) receber os valores oriundos da execução da Cessão Fiduciária exclusivamente para pagamento das Obrigações Garantidas; e (vi) firmar todos e quaisquer outros instrumentos e praticar todos os atos (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) necessários para excutir a Cessão Fiduciária na medida em que forem estritamente necessários e em consonância com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Os termos em letra maiúscula ora empregados, sem definição no presente

instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária. A presente procuração: (a) é outorgada de forma irrevogável e irretratável; (b) destina-se ao atendimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, em conformidade com artigo 684 do Código Civil; e (c) é válida até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.

*****

ANEXO II ——DESCRIÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

(i) *Contrato de Arrendamento Rural Agrícola, celebrado entre Bartira Agropecuária S.A. (arrendadora), Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms (arrendatários) e Cocal – Comércio Indústria Canaã de Açúcar e Álcool Ltda. (interveniente anuente) em 2 de maio de 2012, tendo por objeto uma área total de 1.103,76 hectares objeto da matrícula n.º 1.682 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Martinópolis, Estado de São Paulo*.

(ii) *Contrato de Arrendamento Rural Agrícola N.º 008718 (Arrendamento n.º 9), celebrado entre Bartira Agropecuária S.A. (arrendante), Marcos Fernando Garms e Outros "Condomínio Agrícola Canaã (arrendatário) e Cocal – Comércio Indústria Cannã de Açúcar e Álcool Ltda. (interveniente anuente) em 23 de março de 2020, tendo por objeto uma área total de 1.450,00 hectares da matrícula n.º 11.457 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas e Naturais, Interdições e Tutelas da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo*.

(iii) *Contrato Particular de Parceria Agrícola n.º 2558, celebrado entre Basa Agropecuária S.A. (proprietária) e Cocal – Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. (parceira) em 2 de abril de 2020, tendo por objeto 1.666,45 hectares da matrícula n.º 11.457 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo*.

(iv) *Contrato Particular de Parceria Agrícola N.º 2766, celebrado entre a Jacuí Agronegócio Ltda. (proprietária) e a Cocal – Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. (parceira) em 2 de abril de 2021, tendo por objeto 3.933,40 hectares correspondente as matrículas n.º 11.548 e 11549 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo.*

ANEXO III — DATAS DE PAGAMENTO E DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRA

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%

03/jul/30	Sim	Não	Não
03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não
03/out/31	Sim	Não	Não
06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO IV — MODELO NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

À
COCAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. ("Cocal")
Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/nº, Bairro São Matheus
Paraguaçu Paulista – SP
CEP: 19714-899
At.: [=]
E-mail: [=]

CARLOS UBIRATAN GARMS
MARCOS FERNANDO GARMS
YARA GARMS CAVLAK
EVANDRO CESAR GARMS
MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS - "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"
Rua 5, nº 691, Edifício The Prime Tamandará Office, 23º e 24º andares, Setor Oeste, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-060
At.: Ailton Leite dos Santos – Siderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@bartiraga.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br

Ref.:

a. Contratos de Arrendamento e de Parceria Agrícola

b. Cessão Fiduciária dos direitos creditórios devidos em decorrência da celebração dos contratos acima descritos; e

c. Instruções para pagamentos.

Prezados senhores,

Considerando que:

(I) o Condomínio, a Cocal, Carlos Ubiratan Garms, Marcos Fernando Garms, Yara Garms Cavlak e Evandro Garms Cavlak ("em conjunto, os "Condôminos"), bem como a Cocal celebraram com a Bartira Agropecuária S.A. e a Jacuí Agronegócio Ltda. ("Cedentes Fiduciantes") celebraram os seguintes contratos ("Contratos de Arrendmento") tendo por

objeto as matrículas 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis 1") e da matrículas 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP ("Imóveis 2" e, em conjunto com os Imóveis 1, "Imóveis"):

(i) *Contrato de Arrendamento Rural Agrícola, celebrado entre Bartira Agropecuária S.A. (arrendadora), Marcos Fernando Garms, Carlos Ubiratan Garms (arrendatários) e Cocal – Comércio Indústria Canaã de Açúcar e Álcool Ltda. (interveniente anuente) em 2 de maio de 2012, tendo por objeto uma área total de 1.103,76 hectares objeto da matrícula n.º 1.682 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Martinópolis, Estado de São Paulo*.

(ii) *Contrato de Arrendamento Rural Agrícola N.º 008718 (Arrendamento n.º 9), celebrado entre Bartira Agropecuária S.A. (arrendante), Marcos Fernando Garms e Outros "Condomínio Agrícola Canaã (arrendatário) e Cocal – Comércio Indústria Cannã de Açúcar e Álcool Ltda. (interveniente anuente) em 23 de março de 2020, tendo por objeto uma área total de 1.450,00 hectares da matrícula n.º 11.457 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas e Naturais, Interdições e Tutelas da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo*.

(iii) *Contrato Particular de Parceria Agrícola n.º 2558, celebrado entre Basa Agropecuária S.A. (proprietária) e Cocal – Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. (parceira) em 2 de abril de 2020, tendo por objeto 1.666,45 hectares da matrícula n.º 11.457 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo*.

(iv) *Contrato Particular de Parceria Agrícola N.º 2766, celebrado entre a Jacuí Agronegócio Ltda. (proprietária) e a Cocal – Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. (parceira) em 2 de abril de 2021, tendo por objeto 3.933,40 hectares correspondente as matrículas n.º 11.548 e 11549 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo.*

(II) em garantia de todas as obrigações decorrentes da CPR-Financeira e dos CRA (conforme definido abaixo), as Cedentes Fiduciantes resolveram ceder fiduciariamente todo e qualquer os direitos principais e acessórios, atuais e futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias, direitos ou opções, referentes aos direitos creditórios, devidos pelas Contrapartes em virtude dos Contratos de Arrendamento ("Direitos Creditórios");

(III) a BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., juntamente com os condôminos, na condição de avalistas, assumiram perante a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar,

conjunto 215, CEP 04533-004 e inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora") obrigações decorrentes de certificados de direitos creditórios do agronegócio ("CPR-Financeira") os quais servirão de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 89ª emissão da Securitizadora ("CRA").

Servimo-nos desta para **NOTIFICÁ-LOS** de que as Cedentes Fiduciantes, para garantir a emissão da CPR-Financeira e dos CRA emitidos pela Securitizadora e ao cumprimento de obrigações assumidas pela Bartira perante referida Securitizadora, cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios de que é titular perante as Contrapartes ("Recebíveis").

Por força do exposto acima, solicitamos à Cocal e aos Condôminos que assinem, por seus representantes legais ou pessoalmente, conforme o caso, as 3 (três) vias deste instrumento, para declarar:

(1) ciência e concordância da constituição da cessão fiduciária dos Recebíveis em favor da Securitizadora com prioridade a qualquer ônus ou gravame que tenha sido constituído anteriormente à presente data;

(2) concordância de que deve efetuar, os pagamentos correspondentes aos Recebíveis, nas datas de seus vencimentos, direta e exclusivamente mediante crédito/depósito na conta do patrimônio separado dos CRA, n.º 39682-3, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora;

(3) concordância de que a instrução para pagamento dos Recebíveis contida nesta notificação cancela e substitui qualquer instrução anterior que lhe tenha sido apresentada pelas Cedentes Fiduciantes;

(4) concordância de que somente deve aceitar e acatar instrução diversa da contida neste instrumento para pagamento dos Recebíveis se essa instrução diversa lhe for apresentada mediante documento escrito, enviado e assinado pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária dos Recebíveis;

(5) concordância para não efetuar qualquer tipo de compensação entre os valores devidos pelas Contrapartes em virtude dos Recebíveis com créditos que eventualmente detenha contra as Cedentes Fiduciantes; e

Atenciosamente,

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.

Ciente:

_____

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

De Acordo, em __ de _____ de ___:

_____

COCAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.

CARLOS UBIRATAN GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS

YARA GARMS CAVLAK

EVANDRO CESAR GARMS

MARCOS FERNANDO GARMS E OUTROS – "CONDOMÍNIO AGRÍCOLA CANAÃ"

ANEXO XII

MINUTA DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS – IMÓVEIS 1

Celebram este "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 1*" ("Contrato"), por e entre:

I. na qualidade de alienante dos Imóveis:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/0001-12 ("Alienante 1" ou "Devedora" ou "Bartira"); e

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17 ("Alienante 2" e, em conjunto com a Alienante 1, "Alienantes").

II. na qualidade de parte garantida:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo Sr. Pedro Paulo Oliveira de Moraes, brasileiro, casado, administrador de empresas, ("CPF") sob o nº 222.043.388-93, carteira de identidade 24.724.747-9 SSP/SP, com domicilio à Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e Sra. Luisa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 122.277.507-74 e carteira de identidade 2175576 SSP/ES, com domicilio à Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. ("Parte Garantida").

(as Alienantes e a Parte Garantida são doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) (a) a Devedora, emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 1") com aval de e CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("Avalista 1"); (b) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 2") com aval de MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º

055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053, na condição de avalista ("Avalista 2"); (c) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 3") com aval de YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010, na condição de avalista ("Avalista 3"); (d) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 4") com aval de EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664, na condição de avalista ("Avalista 4" e quando mencionado em conjunto com o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4, os "Avalistas"); e (e) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira sem aval ("CPR-Financeira 5" e, em conjunto com a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3 e a CPR-Financeira 4, as "CPR-Financeiras"), perfazendo as CPR-Financeiras, em conjunto, o valor de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) em 18 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"), de acordo com as disposições da Lei 8.929 (conforme abaixo definido), em favor da Parte Garantida;

(ii) a Parte Garantida, nos termos dos artigos 23 e 38 da Lei 11.076 (conforme abaixo definido), tem por objeto a aquisição e securitização de direitos creditórios originários do agronegócio, para fins de emissão e colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no mercado financeiro e de capitais;

(iii) os direitos creditórios do agronegócio a que a Parte Garantida fará jus na qualidade de credora das CPR-Financeiras ("Direitos Creditórios do Agronegócio") serão por ela utilizados como lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série única da 89ª emissão ("CRA"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta"), nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 (conforme abaixo definido) e da Instrução da CVM 400 (conforme abaixo definido), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização com Lastro em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Parte Garantida e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRA (conforme abaixo definido);

(iv) as Alienantes são legítimas proprietárias dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 11.547, 11.548 e 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP ("Imóveis Garantia"), sendo a Alienante 1 proprietária da matrícula n.º 11.547 e a Alienante 2 proprietária das matrículas n.°s 11.548 e 11.549, e em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), as Alienantes, na qualidade de proprietárias dos Imóveis Garantia, desejam, em caráter irrevogável e irretratável, alienar

fiduciariamente, nos termos do presente Contrato, os Imóveis Garantias, conforme identificados e descritos nos termos do Anexo II deste Contrato, em favor da Parte Garantida, sem prejuízo de outras garantias a serem eventualmente constituídas em favor da Parte Garantida no âmbito dos CRA ("Garantias").

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, o que ora se faz consoante as cláusulas e condições a seguir indicadas:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Contrato: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo, no Termo de Securitização ou nas CPR-Financeiras; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agente Fiduciário"	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme qualificada no preâmbulo acima, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17.
"Alienação Fiduciária"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo.
"Alienantes"	significam, em conjunto, a Alienante 1 e a Alienante 2.
"ANBIMA"	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Avalistas"	têm o significado previsto nos Considerandos deste Contrato.
"B3"	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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.
"Brasil"	a República Federativa do Brasil.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Código de Processo Civil Brasileiro"	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coligada"	significa qualquer sociedade na qual a Alienante e a Parte Garantida tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Condições Precedentes"	significa todas as condições a serem cumpridas pela Devedora previamente ao desembolso dos recursos, conforme previstas na Cláusula 5.2.1 das CPR-Financeiras.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Parte Garantida mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39682-3, agência 3100, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Livre Movimento"	a conta correntes de titularidade (i) da Alienante 1 mantida no Itaú Unibanco S.A., agência 0911, conta corrente 05465-8; e (ii) da Alienante 2 mantida no Itaú Unibanco S.A, agência 0911, conta corrente 00987-6, todas de livre movimentação.
"Contrato"	o presente *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 1"*, celebrado entre as Alienantes e a Parte Garantida, para fins de constituição de Alienação Fiduciária.
"Contrato de Alienação Fiduciária 2"	o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 2"*, celebrado entre a Alienante 1 e a Parte Garantida, para fins de constituição da alienação fiduciária dos imóveis lá previstos.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, este Contrato e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre as Alienantes e a Parte Garantida, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária – Cocal"	o *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado entre os Avalistas e Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã", a Bartira e a Parte Garantida, por meio do qual será constituída a cessão fiduciária de

	determinado contrato de compra e venda de acervo líquido, ou qualquer outro recebível que vier a substituir o Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, conforme clausula 3.15. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento.
"Contrato de Distribuição"	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Parte Garantida, os Coordenadores e a Devedora, conforme aditado em 10 de fevereiro de 2022.
"Contrato de Prestação de Serviços"	o "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Parte Garantida ou pela Devedora.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Parte Garantida ou da Devedora.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder e o IBBA.
"CPR Financeiras"	em conjunto, as CPR-Financeiras, conforme definidas no preâmbulo.
"CRA"	os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Parte Garantida, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio representados pelas CPR-Financeiras.
"Custodiante"	a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pelas CPR-Financeiras.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	a data de emissão das CPR-Financeiras, qual seja 18 de fevereiro de 2022.
"Data da Primeira Integralização"	significa a primeira data de integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
"Datas de Pagamento"	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II do Termo de Securitização e no Anexo IV deste Contrato.
"Data de Vencimento dos CRA"	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
"Devedora"	BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., conforme acima qualificada.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
"Documentos Comprobatórios"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 abaixo.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contrato de Cessão

	Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, bem como quaisquer outros instrumentos celebrados para fins da Operação.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou perspectivas da Devedora, da Alienante 2, da Cocal e/ou dos Avalistas ou (b) que afete a capacidade da Devedora, da Alienante 2, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Parte Garantida e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Empresas de Avaliação"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2.1 abaixo.
"Evento de Inadimplemento"	significam os eventos que poderão ensejar a declaração de vencimento antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, nos termos da Cláusula 10 das CPR-Financeiras.
"Imóveis Garantia"	significam os imóveis identificados e descritos nos termos do Anexo II deste Contrato.
"Instrução CVM 400"	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 600"	a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.
"IPCA"	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"Laudo de Avaliação"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1, item (i) abaixo, sendo que todos os laudos de avaliação que vierem a ser

	elaborados no âmbito deste Contrato não deverão incluir o valor dos respectivos ativos biológicos.
"Lei 8.929"	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Lei 9.514"	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 11.076"	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846"	a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	possui significado previsto na Cláusula 4.1.(t) deste Contrato.
"Obrigações Garantidas"	conforme previsto na Cláusula 2.1 deste Contrato.
"Oferta"	a oferta dos CRA, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 e da Instrução da CVM 400.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional"	a opção da Parte Garantida, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Bartira, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Parte" ou "Partes"	significam as Alienantes e a Parte Garantida, quando definidas em conjunto.
"Parte Garantida"	a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.

"Partes Relacionadas"	(i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle; (b) seja por ela Controlada; (c) esteja sob Controle comum; e (d) seja com ela Coligada; e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Pessoa"	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Prospectos"	os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"Remuneração das CPR-Financeiras"	conforme descrito no item (v) do Anexo I deste Contrato.
"Remuneração dos CRA"	conforme descrito no item (vii), alínea (e) do Anexo I deste Contrato.
"Resolução CVM 17"	a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Termo de Securitização"	o Termo de Securitização, conforme definido no preâmbulo.
"Titulares dos CRA"	os titulares dos CRA, em conjunto.
"Transferência" ou "Transferir"	significa qualquer venda, alienação, (salvo alienação fiduciária em garantia), empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta.
"Valor dos Imóveis"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1, item (i) abaixo.

"Valor Nominal das CPR-Financeiras"	o valor nominal das CPR-Financeiras, em conjunto, que corresponderá a R$ [550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) na sua Data de Emissão.
"Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras"	o Valor Nominal das CPR-Financeiras, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal das CPR-Financeiras ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal das CPR-Financeiras, nos termos previstos nas CPR-Financeiras.
"Valor Nominal Unitário"	o valor nominal unitário do CRA, que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	o Valor Nominal Unitário dos CRA, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, atualizado mensalmente pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REFORÇO DE GARANTIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, da Lei 10.406 (artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável), e demais legislação aplicável, em garantia do integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora, da Alienante 2 e/ou dos Avalistas, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Parte Garantida, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela

Devedora, pelos Avalistas ou pela Alienante 2 à Parte Garantida relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Alienante 2 relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras lá previstas ("Obrigações Garantidas"), sujeito ao disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, as Alienantes, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente em garantia a totalidade dos Imóveis Garantia em favor da Parte Garantida, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas, cedendo e transferindo a propriedade fiduciária da totalidade dos Imóveis Garantia à Parte Garantida, sem reservas ou restrições ("Alienação Fiduciária").

2.1.1. As Partes estabelecem, de comum acordo, que:

(i) para fins do disposto na legislação aplicável, os Imóveis Garantia alienados fiduciariamente terão estabelecido, no Anexo II, seu valor de mercado de terra nua para fins de leilão, nos termos do laudo de avaliação elaborado pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda., sem prejuízo da realização de nova avaliação dos Imóveis Garantia, nos termos da Cláusula 2.1.2 abaixo ("Laudo de Avaliação" e "Valor do Imóvel Garantia" respectivamente);

(ii) a forma de aquisição dos Imóveis Garantia pelas Alienantes encontra-se descrita no Anexo II deste Contrato;

(iii) para fins do disposto na legislação aplicável, a descrição e características das Obrigações Garantidas encontra-se no Anexo I deste Contrato. Sem prejuízo do disposto neste item (iii), as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas nas CPR-Financeiras;

(iv) a Transferência da titularidade fiduciária dos Imóveis Garantia, na forma da Cláusula 2.1 acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo previsto na Cláusula 2.8 abaixo, e subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas;

(v) para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM 17, conforme alterada, o valor dos Imóveis Garantia será considerado o valor mencionado no item (i) acima, sem qualquer atualização monetária; e

(vi) o pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

2.1.2. As Partes acordam que o Laudo de Avaliação deverá ser atualizado pelas Alienantes e entregue à Parte Garantida, caso seja solicitado pela Parte Garantida ou pelos Titulares dos CRA, ou em caso de verificação de um Evento de Inadimplemento ou caso haja mudança no mercado imobiliário que impacte adversamente no valor de imóveis na região, inclusive caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a

apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda dos Imóveis Garantia no primeiro leilão, sendo certo que os Laudos de Avaliação deverão ser necessariamente elaborados por qualquer uma das Empresas de Avaliação (conforme definidas na Cláusula 2.1.2.1 abaixo), de forma a estabelecer e/ou corroborar o Valor dos Imóveis Garantia para os fins da Lei n.º 9.514, devendo ainda ser observado o disposto da Cláusula 2.1.2.2 abaixo.

2.1.2.1. Para fins deste Contrato, "Empresas de Avaliação", significam (i) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; e (iii) CBRE Serviços do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 03.700.801/0001-58, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Titulares dos CRA para esse fim.

2.1.2.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Alienantes, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o Laudo de Avaliação apresentado dos Imóveis Garantia a qualquer momento, sem exigência de convocação de assembleia geral de Titulares dos CRA para esse fim, com a finalidade específica, se necessário, de averiguar a verossimilhança do valor dos Imóveis Garantia apontado no Laudo de Avaliação.

2.1.2.3. Caso ocorra a atualização do Valor dos Imóveis Garantia, mediante elaboração de novo Laudo de Avaliação, as Partes deverão promover, se necessário, no prazo de 10 (dez) dias contados da data de entrega do novo Laudo de Avaliação pelas Alienantes à Parte Garantida, aditamento a este Contrato, que também deverá ser levado a registro junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, às custas dos Fiduciantes, observados os termos e condições previstos neste Contrato, de forma a refletir no Anexo II o novo valor de mercado dos Imóveis Garantia evidenciado no referido novo Laudo de Avaliação com relação aos Imóveis Garantia reavaliados, que passará a integrar a definição de "Valor dos Imóveis Garantia" prevista no item (i) da Cláusula 2.1.1 deste Contrato.

2.1.3. A matrícula, escrituras e/ou outros documentos representativos dos Imóveis Garantia ("Documentos Comprobatórios") deverão ser obrigatoriamente mantidos na sede das Alienantes e se incorporam automaticamente à presente garantia. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente alienação fiduciária em garantia, as Alienantes deterão a posse direta dos Documentos Comprobatórios, observado que a propriedade fiduciária e posse indireta dos Imóveis Garantia será detida pela Parte Garantida.

2.2. *Reforço de Garantia*. Nos termos dos artigos 1.367 e 1.425 do Código Civil, caso a garantia prestada pelas Alienantes por força deste Contrato venha a se deteriorar, ser objeto de penhora, arresto, sequestro, bloqueio, arrolamento ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou caso o Valor dos Imóveis Garantia objeto deste Contrato somado ao valor de mercado dos demais imóveis alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas seja menor do que a Razão de Garantia (conforme abaixo definido) ("Evento de Reforço"), as Alienantes ficarão solidariamente

obrigadas a reforçar a presente Alienação Fiduciária, nos termos e condições das Cláusulas 2.2 e 2.3 deste Contrato ("Reforço de Garantia").

2.2.1. Para tal fim, as Alienantes deverão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer Evento de Reforço, ou ainda, contados da data de recebimento, pelas Alienantes, de notificação efetuada pela Parte Garantida informando a ocorrência de um Evento de Reforço, entregar à Parte Garantida relação dos bens a serem alienados fiduciariamente em garantia para fins de Reforço de Garantia ("Proposta de Reforço").

2.2.2. A Proposta de Reforço de Garantia deverá ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral nos termos da Cláusula 13.8 do Termo de Securitização, devendo ser celebrado o documento necessário para implementar o Reforço de Garantia, substancialmente nos mesmos termos e condições previstos neste Contrato, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva assembleia geral de Titulares dos CRA que aprovar o Reforço de Garantia.

2.2.3. Caso os bens objeto da proposta de Reforço de Garantia não sejam aceitáveis aos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, restará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

2.2.4. Adicionalmente, caso a assembleia geral de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 2.2.3 acima tenha sido devidamente convocada pela Parte Garantida e, em segunda convocação não seja atingido o quórum de instalação ou não haja quórum para deliberação, ficará rejeitada a nova Proposta de Reforço, restando configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

2.3. Substituição de Garantia. As Alienantes poderão, ainda, a qualquer momento, requerer à Parte Garantida a substituição do(s) Imóvel(is) Garantia objeto desta Alienação Fiduciária, que se enquadre nos Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 2.3.5 abaixo ("Substituição de Garantia"), desde que o valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico dos Imóveis Garantia objeto deste Contrato somado ao dos demais imóveis alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas corresponda a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor dos CRA (já considerando a substituição) ("Razão de Garantia").

2.3.1. Para tal fim, as Alienantes deverão comunicar à Parte Garantida, no mínimo, com 30 (trinta) Dias Úteis de antecedência, a intenção em realizar a substituição de(os) referido(s) Imóvel(is) Garantia, bem como enviar à Parte Garantida relação dos bens a serem alienados fiduciariamente em garantia para fins de Substituição de Garantia bem como todos os documentos necessários para a verificação dos Critérios de Elegibilidade ("Proposta de Substituição"), sendo que a verificação de tais Critérios de Elegibilidade será realizada pela Parte Garantida.

2.3.2. Caso a Proposta de Substituição se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, as Partes deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Parte Garantida acerca da verificação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade.

2.3.3. Caso a Proposta de Substituição não se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, a substituição desta Alienação Fiduciária deverá ser previamente aprovada pelos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, que deverá ser convocada pela Parte Garantida em até 3 (três) Dias Úteis e realizada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Proposta de Substituição. Nesta hipótese, caso a Proposta de Substituição seja aprovada pelos titulares de CRA, as Partes e a nova fiduciante, conforme o caso, deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) Dias Úteis da data de realização da referida assembleia, nos termos aprovados pelos titulares de CRA.

2.3.4. Nas hipóteses previstas nas Cláusulas 2.3.2 e 2.3.3 acima, a Parte Garantida fornecerá às, em até 5 (cinco) dias após o registro do novo contrato de alienação fiduciária no respectivo Registro de Imóveis competente, o termo de liberação desta Alienação Fiduciária em relação ao(s) Imóvel(is) Garantia substituído(s).

2.3.5. Para fins deste Contrato, "Critérios de Elegibilidade", significam, cumulativamente:

(a) as entidades proprietárias de tais imóveis sejam qualquer uma das seguintes pessoas: (i) a Devedora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Devedora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas;

(b) a Proposta de Substituição de Garantia venha acompanhada de cópia da matrícula imobiliária do(s) novo(s) imóvel(eis), emitida(s) com antecedência máxima de 30 (trinta) dias, atestando que o imóvel(is) se encontra(m) livre(s) de Ônus e restrições, acompanhada de Laudo de Avaliação elaborado por qualquer uma das Empresas Especializadas com antecedência máxima de 6 (seis) meses, bem como a conclusão de auditoria legal conduzida por assessores jurídicos sobre os documentos constantes do Anexo V confirmando a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos que formalizarão a constituição da Substituição de Garantia; e

(c) sejam fornecidos todos os documentos e informações razoavelmente necessárias e solicitados pelos titulares dos CRA para verificação da situação jurídica/patrimonial do novo alienante, bem como de eventuais Ônus ambientais que possam afetar diretamente o(s) novo(s) imóvel(eis) e desde que não seja constatada qualquer questão ambiental que inviabilize a aceitação da constituição da Alienação Fiduciária sob o(s) referido(s) imóvel(is).

2.4. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que a matrícula n.° 11.547 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP de propriedade da Devedora poderá ser transferida para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Devedora, mediante verificação da Parte Garantida, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, desde que (i) seja concluída auditoria legal conduzida por assessores jurídicos sobre os documentos constantes do Anexo V referentes ao novo proprietário do referido Imóvel Garantia; (ii) sejam fornecidos todos os documentos e informações razoavelmente necessárias e solicitados pelos titulares dos CRA para verificação da situação jurídica/patrimonial do novo alienante; e (iii) tal transferência não implique em qualquer impacto negativo sobre a Alienação Fiduciária ora constituída sobre o referido Imóvel Garantia.

2.5. A Parte Garantida poderá contratar escritório de advocacia de primeira linha para fazer a análise dos Critérios de Elegibilidade, atestando que não foi identificado qualquer óbice para a constituição da Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Garantia, principalmente daqueles mencionados no item (b) da Cláusula 2.3.5 acima e do item (i) da Cláusula 2.4 acima, cujos custos deverão ser arcados pelas Alienantes. Adicionalmente, a Parte Garantida, uma vez observadas as condições previstas na Cláusula 2.4 acima, se compromete a fornecer, caso solicitado pelo respectivo Oficial de Registro, declaração que verificou os itens acima e/ou qualquer outro documento que razoavelmente venha a ser solicitado, para as devidas averbações anotações junto à matricula visando a nova inscrição do titular da propriedade.

2.6 Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, as Alienantes se obrigam a adotar todas as medidas e providências necessárias para assegurar que a Parte Garantida mantenha a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis Garantia.

2.7. Na ocorrência de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, ou de vencimento final das Obrigações Garantidas sem que os valores devidos tenham sido quitados, a Parte Garantida poderá, mas não estará obrigada a, nos termos previstos no Termo de Securitização e na legislação aplicável, exercer todos os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais Documentos da Operação ou em lei.

2.8. *Registro*. Este Contrato, e seus eventuais aditamentos, às expensas e custas das Alienantes, serão levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, devendo as Alienantes, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, entregar à Parte Garantida 1 (uma) via digital deste Contrato e dos eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado(s), acompanhada das matrículas atualizadas dos Imóveis Garantia evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo à Parte Garantida a propriedade fiduciária dos Imóveis Garantias, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus. Fica desde já certo e ajustado que os prazos constantes desta Cláusula estarão automaticamente suspensos enquanto o funcionamento do respectivo cartório não estiver regular ou por atrasos decorrentes de fatos não imputáveis às Alienantes.

2.8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.8 acima, em caso exclusivamente de formulação de exigências pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, as Alienantes, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, deverão providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 40 (quarenta) dias estabelecido na Cláusula 2.8 acima será automaticamente prorrogado por 1 (um) igual período de 40 (quarenta) dias, desde que as Alienantes comprovem estar cumprindo tempestivamente as respectivas exigências formuladas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

2.8.2. Caso, por qualquer motivo, o registro deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato não possa ser efetivado nos prazos previstos nas Cláusulas 2.8 e 2.8.1 acima, as Alienantes deverão, antes do término de tal prazo, solicitar à Parte Garantida a postergação de prazo de registro, que será deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRA, sob pena de restar configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático.

2.8.3. Para fins de registro, as Alienantes apresentam, neste ato, as certidões abaixo listadas ("Certidões"), obrigando-se a apresentar as demais certidões eventualmente exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde os Imóveis Garantia estão matriculados e que sejam necessárias ao registro deste Contrato:

(a) Certidões da matrícula completas dos Imóveis Garantia (emitidas com menos de 30 (trinta) dias da data de assinatura deste Contrato), cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato;

(b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa ou Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida, em nome das Alienantes, conjuntamente pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato;

(c) Certificados de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR dos Imóveis Garantia ("CCIR"), cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato; e

(d) Certidão Positiva com efeitos de Negativa ou Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal do Brasil, cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato.

2.9. A presente Alienação Fiduciária inclui toda e qualquer produção/lavoura/floresta desenvolvida ou a ser desenvolvida nos Imóveis Garantia, inclusive, mas sem limitação, produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos, sob qualquer forma, bem como direitos creditórios decorrentes de sua alienação e o produto do respectivo pagamento, desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir dos Imóveis Garantia ("Frutos"), observado o disposto da Cláusula 2.9.1 abaixo.

2.9.1. As Partes acordam, que os Frutos poderão ser desonerados da presente Alienação Fiduciária, mediante solicitação prévia e comprovação das Alienantes à Parte Garantida, que tais Frutos serão utilizados, exclusivamente, para constituição de nova garantia em operações das Alienantes ou de sociedades do grupo econômico da Devedora com terceiros. Ocorrido o disposto nesta Cláusula 2.9.1, uma vez que os Frutos não estejam mais onerados em garantia de operações acima mencionadas, tais Frutos passarão automaticamente a reintegrar o objeto da presente Alienação Fiduciária para todos os fins.

2.10. Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato e nas CPR-Financeiras, caso as Alienantes não realizem os registros acima previstos, fica desde já a Parte Garantida autorizada a procedê-los, pelo que a Parte Garantida deverá ser posteriormente reembolsada pelas Alienantes, na forma da Cláusula 7.2 do presente Contrato e conforme previsto nos demais Documentos da Operação, sem prejuízo da declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e da execução da Alienação Fiduciária pela Parte Garantida e outras eventuais garantias, nos termos previstos nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização, no presente Contrato e nos demais Documentos da Operação.

2.11. Para os fins legais, as Partes resumem no Anexo I a este Contrato as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas, sem prejuízo da descrição constante das CPR-Financeiras e do Termo de Securitização.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. A alienação fiduciária dos Imóveis Garantia não implica a Transferência para a Parte Garantida de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem às Alienantes, permanecendo estas como únicas responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato (inclusive custos de transferência dos Imóveis Garantia por força da execução deste Contrato).

3.1.1. Enquanto não ocorrer um Evento de Inadimplemento ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que os valores devidos tenham sido quitados, as Alienantes permanecerão na posse direta dos Imóveis Garantia, podendo utilizá-los livremente (desde que no curso ordinário de seus negócios), por sua conta e risco, assumindo toda a responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação, e se incumbindo de arcar com todos os tributos e demais custos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis Garantia e sobre sua utilização, incluindo, mas não se limitando, às eventuais contas de consumo de água, gás e energia elétrica, observado o disposto nos itens abaixo.

3.2. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, dos Imóveis Garantia, as Alienantes se obrigam a providenciar o Reforço de Garantia nos termos e prazos indicados na Cláusula 2.2 acima. Caso não seja possível o Reforço de Garantia restará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático no âmbito das CPR-Financeiras, a Parte Garantida, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante em face dos Imóveis Garantia desapropriados, a qual será aplicada integralmente no pagamento das Obrigações Garantidas.

3.2.1 Se, no dia de seu recebimento pela Parte Garantida, a indenização acima tratada for (a) superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue às Alienantes, na forma disciplinada neste Contrato; ou (b) inferior ao valor das Obrigações Garantidas, as Alienantes continuarão obrigados pelo saldo remanescente, devendo pagá-lo de imediato ou proceder ao Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 2.2 acima.

3.3. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Imóveis Garantia, incluindo, mas não se limitando, a despesas relativas a (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, tais como Imposto de Propriedade Territorial Rural - ITR, (b) contingências, multas, penalidades e custos de natureza ambiental, ou (c) a quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre os Imóveis Garantia, e pagamentos devidos aos demais prestadores de serviço público como luz, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pelas Alienantes, de forma solidária, de maneira que a Parte Garantida fica, desde já, desobrigada a efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Imóveis Garantia, durante a vigência deste Contrato.

3.4. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de direitos creditórios originários do agronegócio viabilizada por meio da emissão

dos CRA, estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Alienação Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Parte Garantida de exercer quaisquer de seus direitos.

3.5. Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

3.6. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

3.7. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

4. OBRIGAÇÕES DAS ALIENANTES

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, as Alienantes solidariamente obrigam-se a:

(a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Parte Garantida todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros Documentos Comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Parte Garantida possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger os Imóveis Garantia, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(b) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Parte Garantida na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Inadimplemento, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Parte Garantida para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Inadimplemento ou para excussão da garantia aqui constituída, de acordo com os termos de condições deste Contrato;

(c) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade da Parte Garantida de ceder, receber ou de qualquer outra forma dispor dos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, nos termos deste Contrato e da legislação aplicável;

(d) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações exigidas (i) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(e) manter, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Imóveis Garantia livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto por esta Alienação Fiduciária ou sobre seus Frutos), restando claro que não haverá qualquer restrição para que as Alienantes, no curso regular de seus negócios, continuem celebrando contrato(s) de arrendamento e parceria rural em relação aos Imóveis Garantia, sendo certo que os recebíveis decorrentes de tais contratos necessariamente serão dados em garantia dos CRA no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos;

(f) manter todas as autorizações e licenças necessárias à (i) devida situação cadastral dos Imóveis Garantia; e (ii) assinatura deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(g) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato, nas CPR-Financeiras e em qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável;

(h) não Transferir ou constituir qualquer Ônus sobre os Imóveis Garantia em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização por escrito da Parte Garantida, devendo ainda ser observado o disposto da Cláusula 2.1.5 acima;

(i) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiéis depositários dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, à Parte Garantida e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pela Parte Garantida e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações solicitadas pela Parte Garantida;

(j) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Imóveis Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Parte Garantida informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas por qualquer uma das Alienantes;

(k) pagar qualquer multa, penalidade, juros ou custos que recaiam sobre os Imóveis Garantia, todos os tributos, emolumentos, taxas, despesas e encargos fiscais ou previdenciários relativos aos Imóveis Garantia, incluindo, sem limitação, aqueles relativos ao seu uso, os encargos legais e tributos imputáveis aos Imóveis Garantia;

(l) pagar ou reembolsar o patrimônio separado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar a Parte Garantida de quaisquer valores que a Parte Garantida eventualmente seja obrigada a pagar no tocante aos referidos tributos;

(m) prestar à Parte Garantida, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou, no caso da ocorrência de um inadimplemento, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação, todas as informações que possam ser razoavelmente solicitadas pela Parte Garantida;

(n) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(o) autorizar a Parte Garantida, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis Garantia e toda a documentação relacionada;

(p) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial transitada em julgado;

(q) não promover qualquer alteração relevante nas características dos Imóveis Garantia, sem a prévia e expressa anuência da Parte Garantida;

(r) não incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga a de escravo;

(s) não realizar atos que caracterizem assédio sexual, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial com relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou medida análoga;

(t) cumprir e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e, seus respectivos(as) controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e os respectivos funcionários e administradores, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção"), na medida em que: (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina,

abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(u) informar à Parte Garantida, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de cada evento ou situação, os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, fato, evento ou controvérsia que afete ou possa vir a afetar os Imóveis Garantia ou a capacidade de qualquer uma das Alienantes de cumprir suas obrigações decorrentes deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação.

4.2. Para fins deste Contrato, fica acordado desde já que a Parte Garantida, o Agente Fiduciário ou qualquer terceiro por qualquer um deles designados estão autorizados, conforme indicado pelos Titulares dos CRA, a qualquer tempo dentro do horário comercial, mediante aviso prévio às Alienantes com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis: (i) inspecionar e verificar a condição dos Imóveis Garantia; e (ii) inspecionar e obter cópia dos Documentos Comprobatórios, inclusive de documentação relativa ao pagamento de todos e quaisquer tributos incidentes sobre os Imóveis Garantia.

4.3. As Alienantes obrigam-se, ainda, a, no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento ou no vencimento final das Obrigações Garantidas, sem que os valores devidos tenham sido quitados, não obstar (e fazer com que seus Controladores, diretores, conselheiros e outros membros da administração, agentes e prepostos não obstem) todos e quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão desta garantia conforme estabelecido neste Contrato.

4.4. Este Contrato e todas as obrigações das Alienantes relativas a este Contrato permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Declarações de Parte a Parte: Sem prejuízo e em adição às declarações prestadas nas CPR-Financeiras e nos demais Documentos da Operação, cada Parte presta, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações:

(a) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária, conforme aplicável e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;

(c) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

(d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato;

(e) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários, caso aplicável; (ii) não violam qualquer regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;

(f) conforme o caso, os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(g) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(h) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(i) foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste Contrato;

(j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e demais Documentos da Operação e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(k) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Titulares dos CRA;

(l) as declarações e garantias prestadas pela Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, corretas, consistentes, suficientes e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto;

(m) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

(n) as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas, precisas e suficientes;

(o) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que sejam de conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira de cada Parte;

(p) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias à celebração e ao cumprimento, deste Contrato, no que toca (i) à validade do mesmo; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Imóveis Garantia; e (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto pelo registro deste Contrato nos termos da Cláusula 2.8 acima;

(q) em relação à Parte Garantida, cumpre e fará com que se cumpram de acordo com suas políticas internas e procedimentos internos, por si e suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantêm referidas políticas e procedimentos internos de modo a assegurar integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(r) cumprem e farão com que se cumpram irrestritamente, por si e, suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal

5.2. Declarações Adicionais das Alienantes: As Alienantes declaram à Parte Garantida, ainda, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações, que:

(a) obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à alienação fiduciária dos Imóveis Garantia, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais e legais necessários para tanto, não se encontrando impedidos de realizar a alienação fiduciária dos Imóveis Garantia;

(b) este Contrato e os demais Documentos da Operação são validamente celebrados e constituem obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil;

(c) a Alienação Fiduciária não caracteriza (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude à execução fiscal, conforme previsto no artigo 185, caput, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(d) não há quaisquer Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem os Imóveis Garantia e/ou que possam afetar a Alienação Fiduciária, com exceção de seus Frutos;

(e) não há, nesta data, lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis Garantia em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas que afetem ou possam vir a afetar negativamente (a) a presente Alienação Fiduciária ou este Contrato; e/ou (b) a titularidade existente sobre os Imóveis Garantia, bem como sua livre disponibilidade, salvo no que se refere aos processos nº 5595675.96.2019.8.09.0051; 0407302-46.2013.8.05.0001 IC nº 403/09 Ação Civil Pública n.º 1002258-63.2017.8.26.0456; IC nº 245/09 Ação Civil Pública 1002278-93.2017.8.26.0346; 0010097-12.2018.5.15.0026; 0011212-68.2018.5.15.0026; 0011514-97.2018.5.15.0026; 0010687-42.2020.5.15.0115;

(f) inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis Garantia objeto deste Contrato que afetem ou possam vir a afetar negativamente (a) a presente Alienação Fiduciária ou este Contrato; e/ou (b) a titularidade existente sobre os Imóveis Garantia, bem como sua livre disponibilidade;

(g) não há qualquer evento que, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas;

(h) inexiste, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade das Alienantes em cumprir com as obrigações aqui previstas;

(i) cumpre com o disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitando à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou

reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(j) os Imóveis Garantia encontram-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, exceto pela alienação fiduciária decorrente deste Contrato. Não existem quaisquer restrições à constituição da alienação fiduciária ora contratada, em qualquer acordo, contrato ou avença de que as Alienantes sejam parte, nem quaisquer obrigações ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vedem, restrinjam, reduzam ou limitem, de qualquer forma, a constituição, manutenção ou eventual excussão da presente garantia sobre os Imóveis Garantia;

(k) o exercício de suas atividades e negócios obedecem às normas e regulamentos que lhe são aplicáveis, e possui, atualizados e em pleno vigor na presente data, todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios e à celebração dos Documentos da Operação, exceto por aqueles alvarás, licenças ou autorizações que (i) não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades, ou (ii) aquelas para as quais as Alienantes já estej**am** em processo tempestivo de renovação, o qual as Alienantes acreditam, de boa-fé, que será concluído tempestivamente;

(l) todas as informações das Alienantes prestadas no âmbito deste Contrato e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e se responsabilizam por tais informações prestadas;

(m) a celebração deste Contrato, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da presente operação: (i) não infringem qualquer (1) lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra autoridade governamental, contrato ou instrumento do qual as Alienantes sejam parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos estejam sujeitos, ou (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face das Alienantes; ou (ii) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual as Alienantes sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem das Alienantes, que não os previstos neste Contrato;

(n) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias à celebração e ao cumprimento, deste Contrato, no que toca (a) a sua validade; (b) à criação e à manutenção desta Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Garantia; e (c) à

sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;

(o) a titularidade dos Imóveis Garantia é única e exclusiva das Alienantes;

(p) os Imóveis Garantia, enquanto alienados fiduciariamente em garantia nos termos deste Contrato ou no caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, são e sempre serão de titularidade (fiduciária ou plena, respectivamente) única e exclusiva da Parte Garantida, podendo as Alienantes manterem os Imóveis Garantia arrendado durante o prazo para o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo que os recebíveis decorrentes de tais arrendamentos deverão ser obrigatoriamente cedidos fiduciariamente no âmbito da emissão dos CRA, através do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos;

(q) inexiste, nesta data, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral aplicável às Alienantes; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste item, (1) que possa causar um efeito adverso relevante aos negócios e atividades às Alienantes; ou (2) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma prejudicar este Contrato, qualquer outro Documento da Operação e/ou a Oferta;

(r) as informações prestadas à Parte Garantida, aos Coordenadores ou qualquer empresa integrante do grupo econômico dos Coordenadores e/ou aos Titulares dos CRA no âmbito deste Contrato são verdadeiras, consistentes e corretas;

(s) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo e cujo descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante aos negócios e atividades das Alienantes;

(t) não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;

(u) os Imóveis Garantia (i) não estão situados na fronteira brasileira, tampouco em terras de ocupação indígena ou quilombola, conforme a legislação aplicável, (ii) não possuem restrições ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente); (iii) não são objeto de quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e/ou de segurança que, em qualquer caso, impeçam a sua ocupação, utilização e/ou comercialização ;

(v) os Imóveis Garantia estão cadastrado nos Cadastro Ambiental Rural sob o nºs SP-3532207-A426.28F9.81D0.4FB3.96BB.4497.E73A.0C49, SP-3532207-

4DA5.37EA.DD3C.4A90.98D2.66C6.1AA6.7CF4 e SP-3532207-A5BB.D0AA.0DDC.43BD.9A0E.60EF.2A2A.BA01;

(w) os Imóveis Garantia estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(x) os Imóveis Garantia já foram objeto de certificação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA quanto ao cumprimento da obrigação de georreferenciamento, nos termos da Lei n.º 10.267 de 28 de agosto de 2001, conforme alterada e do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, conforme alterado pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, e demais legislação e regulamentação aplicáveis;

(y) possui plena capacidade, nos termos da lei, para alienar e transferir a propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia à Parte Garantida;

(z) a Alienação Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.8, estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;

(aa) a Alienação Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.8 acima, constituirá, em favor da Parte Garantida, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Imóveis Garantia;

(bb) os Imóveis Garantia não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação, ressalvada menção expressa em sentido contrário na matrícula dos Imóveis Garantia;

(cc) no seu melhor entendimento, os Imóveis Garantia não violam qualquer lei ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou estão em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano; e

(dd) exceto pelos registros a que se refere a Cláusula 2.8 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato.

5.3. As Alienantes se comprometem a notificar imediatamente a Parte Garantida, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal falsidade, incompletude e/ou imprecisão.

5.4. Sem prejuízo das obrigações previstas nas Cláusulas 2.2 e 2.2.1 acima, as Alienantes comprometem-se a notificar prontamente a Parte Garantida na ocorrência de qualquer Evento de Reforço, incluindo qualquer notificação de arresto, penhora ou medida com efeito similar, no todo ou

em parte, dos Imóveis Garantia, instauração de qualquer processo executivo referente aos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, ou nomeação de administrador judicial para administrar os bens das Alienantes, incluindo os Imóveis Garantia, no todo ou em parte, e também caso qualquer procedimento ou demanda similar seja instaurado ou iniciado com relação aos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, comprometendo-se ainda a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da alienação fiduciária em garantia aqui constituída em favor da Parte Garantida, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a encerrar prontamente tais procedimentos e demandas sem qualquer prejuízo à garantia ora constituída e/ou à integridade dos Imóveis Garantia, devendo, para tanto, quitar as dívidas e efetuar os pagamentos exigidos no âmbito de tais procedimentos ou demandas, sem prejuízo de realizar o Reforço de Garantia.

5.5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

6. EXCUSSÃO DA GARANTIA

6.1. Caso seja declarado o vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou caso ocorra o vencimento ordinário das CPR-Financeiras sem o respectivo pagamento na Data de Vencimento dos CRA, observado o prazo de cura eventualmente aplicável, a Parte Garantida poderá, a seu exclusivo critério ou conforme instruções dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária, por meio da intimação das Alienantes, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514. Em observância ao artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514, as Alienantes serão intimadas para solidariamente purgarem a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão, mediante o pagamento dos valores devidos e não pagos, bem como dos valores que vierem a ser devidos até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros remuneratórios, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver, observado o disposto da Cláusula 6.6 abaixo..

6.1.1. Purgada a mora em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis em montante equivalente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, convalescerá o presente Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial do competente Registros de Imóveis entregará à Parte Garantida as importâncias recebidas das Alienantes, deduzidas as despesas dos oficiais dos Registros de Imóveis. Adicionalmente, a Parte Garantida deverá emitir o termo de quitação e liberação da garantia ora constituída nos termos e prazos constantes da Cláusula 6.3.1 abaixo.

6.1.2. Decorrido o prazo de que trata a Cláusula 6.1 acima sem a purgação da mora pelas Alienantes, o oficial do competente Registros de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula dos Imóveis Garantia que ainda estiver garantindo o cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato, da consolidação da propriedade dos Imóveis Garantia em nome da Parte Garantida, à vista da prova do pagamento, por este, do imposto de transmissão *inter vivos*.

6.1.3. Consolidada a propriedade em nome da Parte Garantida, os Imóveis Garantia que ainda estiverem garantindo o cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato serão alienados a terceiros, da seguinte forma: (a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; (b) o primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Parte Garantida; e (c) o segundo leilão público, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, à Parte Garantida, o direito de proceder, às expensas das Alienantes, a avaliação dos Imóveis Garantia.

6.1.3.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia no patrimônio da Parte Garantida e até 1 (um) Dia Útil antes da data da realização do primeiro leilão, fica assegurado às Alienantes o direito de preferência para adquirir os Imóveis Garantia leiloados por preço correspondente ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), incumbindo, também, às Alienantes o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos Imóveis Garantia leiloados de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos.

6.1.4. Os 2 (dois) leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no município onde se situa os Imóveis Garantia leiloados. O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação deverá se dar, no máximo, 20 (vinte) dias após a data da averbação da consolidação plena da propriedade em nome da Parte Garantida.

6.1.5. O segundo leilão público será realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, sempre que, no primeiro leilão público, o maior lance oferecido para os Imóveis Garantia leiloado for inferior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), observado que, caso o valor dos Imóveis Garantia leiloados convencionado conforme Cláusula 2.1.1 acima seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida (o "Valor dos Imóveis Garantia para ITBI"), tal Valor dos Imóveis Garantia para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda dos Imóveis Garantia leiloados no primeiro leilão.

6.1.5.1. Não obstante o disposto acima, as Alienantes à época da alienação dos Imóveis Garantia, terão a prerrogativa de requerer a reavaliação dos Imóveis Garantia, na forma estabelecida neste instrumento. Nessa hipótese, o Valor dos Imóveis Garantia será aquele que vier a ser apontado no Laudo de Avaliação elaborado por qualquer das Empresas de Avaliação especialmente para esse fim, cujos custos serão arcados pelas

Alienantes solidariamente, o qual deverá ser apresentado à Parte Garantida até a data de consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida.

6.1.5.2. Se o maior lance oferecido no segundo leilão não for igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas, as Alienantes e a Devedora permanecerão solidariamente obrigados pelo pagamento das Obrigações Garantidas remanescentes, renunciando desde já o artigo 27, § 5º, da Lei n.º 9.514.

6.1.6. Para os fins do disposto nas Cláusulas 6.1.4 e 6.1.5 acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados às Alienantes mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 7 abaixo, inclusive por endereço eletrônico.

6.1.7. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), relativamente aos Imóveis Garantia em questão. Não sendo oferecido lance no valor aqui estabelecido, tal lance será recusado pela Parte Garantida. Nessa hipótese, a Parte Garantida manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse dos Imóveis Garantia, dando plena e integral quitação à Devedora pelo valor das Obrigações Garantidas, sendo as Obrigações Garantidas consideradas extintas, e a Parte Garantida estará exonerada da obrigação de restituição às Alienantes de qualquer quantia relativa às Obrigações Garantidas.

6.1.8. Para fins dos leilões extrajudiciais referidos na Cláusula 6.1.3 e para todos os fins da Lei n.º 9.514, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) Valor dos Imóveis Garantia - é aquele mencionado na Cláusula 2.1.1 (iii) acima, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

(ii) Dívida - é o valor atualizado das Obrigações Garantidas (conforme descrita no Anexo I ao presente Contrato), nele incluídas aos valores não pagos acrescidos dos respectivos encargos moratórios até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas, acrescido das seguintes quantias ("Dívida"):

(A) caso os Imóveis Garantia objeto do leilão estejam coberto por seguro, despesas dos prêmios de seguro sobre tais Imóveis Garantia vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;

(B) despesas de contas de água, luz e gás vencidas e não pagas à data do leilão, se for o caso;

(C) Imposto Territorial Rural – ITR e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre os Imóveis Garantia objeto do leilão vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso;

(D) imposto de transmissão e que eventualmente tenham sido pagos pela Parte Garantida, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da Devedora; e

(E) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida, devidamente comprovadas.

(iii) Despesas - o valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos, de forma comprovada, para a realização do leilão para venda dos Imóveis Garantia objeto do leilão ("Despesas"), compreendidos, entre outros:

(A) os encargos e custas de intimação das Alienantes;

(B) os encargos e custas com publicação dos editais;

(C) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Parte Garantida, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato, bem como taxas, tributos, despesas e tarifas bancárias para remessa de recursos para o exterior; e

(D) a comissão do leiloeiro.

6.1.9. As Alienantes serão, ademais, solidariamente responsáveis pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis Garantia objeto do leilão, cuja posse tenha sido transferida para a Parte Garantida, nos termos desta Cláusula 6.1, até a data em que a Parte Garantida vier a ser imitida na posse dos Imóveis Garantia.

6.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 6.1 acima com relação à venda dos Imóveis Garantia, na medida em que forem recebidos pela Parte Garantida, ou por quem esta indicar, deverão ser aplicados na liquidação das Obrigações Garantidas, ficando a Parte Garantida autorizada desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a realizar todas as operações, movimentações e transferências que entender necessárias ou convenientes para tanto, observado o disposto da Cláusula 6.2.1 abaixo.

6.2.1. As Partes acordam que, se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída às Alienantes, a Parte Garantida colocará a diferença à disposição das Alienantes no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser automaticamente depositada nas Contas de Livre Movimento, na proporção do Valor dos Imóveis Garantia de propriedade de cada uma delas.

6.3. Os Imóveis Garantia serão liberados automaticamente após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, mas a formalização da resolução da propriedade fiduciária (mediante o cancelamento do registro da propriedade fiduciária nas respectivas matrículas imobiliárias), conforme

aplicável, com a consequente consolidação nas Alienantes da plena propriedade dos Imóveis Garantia, far-se-á à luz de um termo de quitação, conforme o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97.

6.3.1. A Parte Garantida deverá emitir o referido termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento do termo de quitação expedido pelo Agente Fiduciário.

6.4. A excussão dos Imóveis Garantia na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou fidejussória, concedida pelas Alienantes, pela Devedora ou terceiros nos termos deste Contrato, das CPR-Financeiras e dos demais Documentos da Operação.

6.5. Em não ocorrendo a restituição da posse dos Imóveis Garantia no prazo e forma ajustados, a Parte Garantida, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se as Alienantes cientes de que, nos termos do artigo 30 da Lei n.º 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, a consolidação da plena propriedade em nome da Parte Garantida, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis Garantia no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei n.º 9.514, e demais despesas previstas neste Contrato.

6.5.1. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente Cláusula 6.5. estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos estabelecidos na presente cláusula.

6.5.2. Respondem as Alienantes pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis Garantia, até a data em que a Parte Garantida vier a ser imitida na posse.

6.6. As Partes acordam que, em caso de excussão da presente Alienação Fiduciária nos termos desta Cláusula Sexta, o(s) contrato(s) de arrendamento e parceria rural em relação aos Imóveis Garantia existente(s) serão automaticamente rescindidos, independentemente de qualquer providência das Alienantes.

7. COMUNICAÇÕES

7.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

I. para as Alienantes:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.

Rua. 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás
At.: Ailton Leite dos Santos – Siderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso - Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

II. para a Parte Garantida:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP,
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

7.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

7.3 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

7.4 Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

8. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

8.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato, e dos demais Documentos da Operação são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste Contrato e demais Documentos da Operação; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade, eficácia e exequibilidade das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

8.2. As Alienantes não poderão renunciar, novar e/ou dispor de qualquer dos direitos, garantias e prerrogativas de sua titularidade relativos aos Imóveis Garantia sem a prévia e expressa autorização,

por escrito, da Parte Garantida, conforme orientação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral.

9. SOBREVIVÊNCIA E TOLERÂNCIA

9.1. Não obstante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, todos os acordos, declarações e garantias contemplados neste Contrato, e nos demais Documentos da Operação permanecerão em pleno vigor e efeito até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, inclusive no tocante às obrigações e aos poderes conferidos à Parte Garantida.

9.2. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, do cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

10. DESPESAS E TRIBUTOS

10.1. Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pelas Alienantes, em razão deste Contrato — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios (sendo tais honorários advocatícios aqueles incorridos para fins de aditamento ao presente Contrato em caso de eventual necessidade de complemento de garantias), custas e despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos e taxas —, serão de inteira responsabilidade das Alienantes, de forma solidária, não cabendo à Parte Garantida, ao Agente Fiduciário, nem aos Titulares dos CRA, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

10.2. Caso a Parte Garantida, o Agente Fiduciário ou qualquer dos Titulares dos CRA arque com qualquer custo ou despesa relacionados ao objeto deste Contrato, desde que devidamente comprovadas, ou às Obrigações Garantidas, as Alienantes solidariamente deverão reembolsá-los, conforme o caso, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos comprovantes, sejam eles em vias originais, ou quando não for possível, cópias simples atestadas por representante da Parte Garantida, do Agente Fiduciário e/ou de qualquer dos Titulares dos CRA, conforme o caso, de que são cópias fiéis das vias originais, aplicando-se os encargos moratórios previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, na hipótese de atraso.

10.3. Os tributos incidentes sobre o presente Contrato e/ou sobre os Imóveis Garantia, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte de acordo com a legislação aplicável em vigor.

11. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. As Alienantes não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato a qualquer terceiro, salvo mediante expressa autorização da Parte Garantida, conforme orientação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral ou na hipótese prevista na Cláusula 11.2 abaixo.

11.2. As Alienantes poderão ceder temporariamente a posse dos Imóveis Garantia a terceiros (incluindo, mas não se limitando, a contratos agrários típicos), sem que isso configure qualquer das

hipóteses de inadimplemento e/ou vencimento antecipado das CPR-Financeiras, desde que previamente comunicado à Parte Garantida. Caso seja necessária a anuência da Parte Garantida nos procedimentos de registros dos referidos contratos junto aos cartórios competentes, tal anuência será concedida no prazo solicitado pelas Alienantes, sem a necessidade de aprovação dos titulares de CRA neste sentido.

12. IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO

12.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos empregados, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

13. ALTERAÇÕES

13.1. Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste Contrato.

13.1.1. Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Parte Garantida e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, e (iii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Parte Garantida, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

14. LEI APLICÁVEL E FORO

14.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.2. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo a Parte Garantida optar, a seu exclusivo critério, pelo foro da sede das Alienantes e/ou de localização dos Imóveis Garantia.

15. CONTRATO

15.1. Para todos os fins de direito (inclusive para fins de registro, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514), o presente Contrato tem força de escritura pública.

15.2 Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

15.3. Assinatura Digital: As Partes assinam o presente Contrato por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §1° da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

15.3.1. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato na forma da Cláusula 15.3 acima em 1 (uma) via única eletrônica na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(Termos utilizados neste Anexo I que não estiverem definidos aqui ou no Contrato têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação, conforme aplicável)

(i) Valor Nominal das CPR-Financeiras: o valor nominal das CPR-Financeiras em conjunto é de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais), na Data de Emissão, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 1, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 2, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 3, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 4 e R$[112.200.000,00] ([cento e doze milhões e duzentos mil reais]) para a CPR-Financera 5;

(ii) Data de Emissão da CPR-Financeira: 18 de fevereiro de 2022;

(iii) Data de Vencimento da CPR-Financeira: 1º de abril de 2032;

(iv) Forma de Pagamento: conforme previsto no Anexo I das CPR-Financeiras;

(v) Atualização Monetária e Remuneração das CPR-Financeiras: o Valor Nominal das CPR-Financeiras será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, bem como incidirão juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras sendo equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores;

(vi) Hipóteses de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira: as hipóteses de vencimento antecipado das CPR-Financeiras estão estipuladas no próprio instrumento;

(vii) Securitização: as CPR-Financeiras descritas acima serão vinculadas como lastro dos CRA, cujos termos e condições estão resumidamente descritos abaixo:

a) Quantidade: Foram emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada [foi/não foi] aumentada em 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, totalizando a emissão de [=] ([=]) CRA;

b) Número da Série e Emissão dos CRA: Série Única da 89ª emissão da Parte Garantida;

c) Data de Vencimento dos CRA: 5 de abril de 2032;

d) Cronograma para Amortização: conforme Anexo IV deste Contrato;

e) Atualização Monetária e Remuneração dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o seu saldo, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado") e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado equivalentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores; e

f) Hipóteses de Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado dos CRA estão estipuladas no Termo de Securitização.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL GARANTIA ALIENADO FIDUCIARIAMENTE

MATRÍCULA Nº	11.547
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirapozinho, SP
ENDEREÇO	Estrada Municipal Narandiba ao Porto Aniz Abud, Km 20
PROPRIETÁRIOS	Bartira Agropecuária Ltda.
TÍTULO AQUISITIVO	(i) Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2002, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2908320 em 14 de fevereiro de 2003 e justificação da incorporação da Fazenda Brascan Cattle Ltda. pela Fazendas Pirapitinga e Bartira S.A., que teve a denominação social alterada para Brascan Cattle S.A. registrada na Av-10 do registro anterior, matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP, da matrícula do imóvel; (ii) alterações de denominações sociais para Brascan Agri S.A. e, posteriormente, para Bartira Agropecuária S.A. respectivamente registradas na Av-16 da matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP e Av-2 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; (iii) 2ª alteração de contrato social, realizada em 30 de dezembro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, JUCERJA sob o n.º 2288677, em 2 de fevereiro de 2012, em que a Bartira Agropecuária S.A. transferiu a parte ideal de 41,64% do imóvel para a Jacuí Agronegócio Ltda. registrada no R-5 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; e (iv) escritura pública de divisão amigável, datada de 9 de fevereiro de 2017, no livro n.º 148, páginas 55/97, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, registrada no R-3 da matrícula do imóvel.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 406.752.568,45 (quatrocentos e seis milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Um imóvel rural, com área de 7.644,1947 hectares, denominada Fazenda Mosquito – área remanescente, situado no Município de Narandiba, Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com a descrição da parcela conforme matrícula.

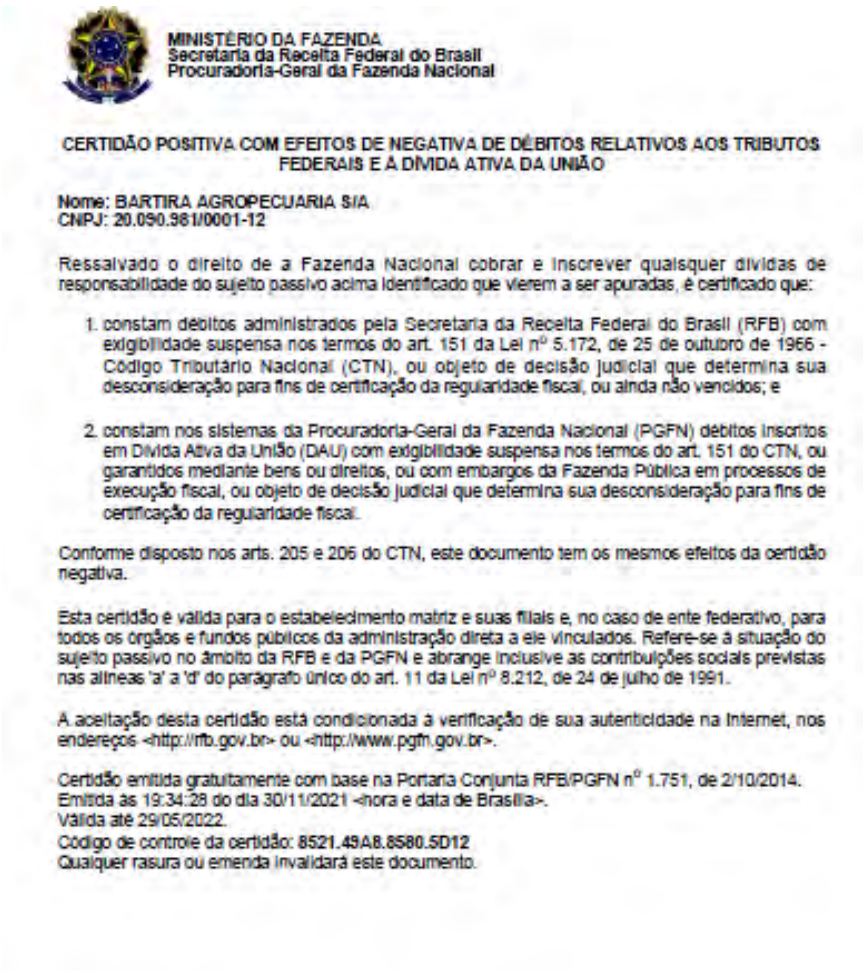
MATRÍCULA Nº	11.548
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirapozinho, SP
ENDEREÇO	Estrada Municipal Narandiba ao Porto Aniz Abudd, Km 20
PROPRIETÁRIOS	Jacuí Agropecuária Ltda.
TÍTULO AQUISITIVO	(i) Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2002, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2908320 em 14 de fevereiro de 2003 e justificação da incorporação da Fazenda Brascan Cattle Ltda. pela Fazendas Pirapitinga e Bartira S.A., que teve a denominação social alterada para Brascan Cattle S.A. registrada na Av-10 do registro anterior, matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP, da matrícula do imóvel; (ii) alterações de denominações sociais para Brascan Agri S.A. e, posteriormente, para Bartira Agropecuária S.A. respectivamente registradas na Av-16 da matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP e Av-2 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; (iii) 2ª alteração de contrato social, realizada em 30 de dezembro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, JUCERJA sob o n.º 2288677, em 2 de fevereiro de 2012, em que a Bartira Agropecuária S.A. transferiu a parte ideal de 41,64% do imóvel para a Jacuí Agronegócio Ltda. registrada no R-5 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; e (iv) escritura pública de divisão amigável, datada de 9 de fevereiro de 2017, no livro n.º 148, páginas 55/97, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, registrada no R-3 da matrícula do imóvel.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 251.924.658,07 (duzentos e cinquenta e um milhões, novecentos e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sete centavos).
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Um imóvel rural, com área de 4.296,0016 hectares, denominada Fazenda Mosquito – área destacada 1, situado no Município de Narandiba, Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com a descrição da parcela conforme matrícula.

MATRÍCULA Nº	11.549
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirapozinho/SP
ENDEREÇO	Estrada Municipal Narandiba ao Porto Aniz Abudd, Km 20
PROPRIETÁRIOS	Jacuí Agropecuária Ltda.
TÍTULO AQUISITIVO	(i) Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2002, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2908320 em 14 de fevereiro de 2003 e justificação da incorporação da Fazenda Brascan Cattle Ltda. pela Fazendas Pirapitinga e Bartira S.A., que teve a denominação social alterada para Brascan Cattle S.A. registrada na Av-10 do registro anterior, matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP, da matrícula do imóvel; (ii) alterações de denominações sociais para Brascan Agri S.A. e, posteriormente, para Bartira Agropecuária S.A. respectivamente registradas na Av-16 da matrícula n.º 10.590 do 2º RGI de Presidente Prudente, SP e Av-2 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; (iii) 2ª alteração de contrato social, realizada em 30 de dezembro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, JUCERJA sob o n.º 2288677, em 2 de fevereiro de 2012, em que a Bartira Agropecuária S.A. transferiu a parte ideal de 41,64% do imóvel para a Jacuí Agronegócio Ltda. registrada no R-5 da matrícula n.º 9.108 do RGI de Pirapozinho, SP; e (iv) escritura pública de divisão amigável, datada de 9 de fevereiro de 2017, no livro n.º 148, páginas 55/97, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, registrada no R-3 da matrícula do imóvel.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 74.966.038,38 (setenta e quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil e trinta e oito reais e trinta e oito centavos).
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Um imóvel rural, com a área de 1.159,303 hectares, denominada Fazenda Mosquito – área destacada 2, situado no Município de Narandiba, Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, com a descrição da parcela conforme matrícula.

ANEXO III

CERTIDÕES

A) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BARTIRA AGROPECUARIA S/A
CNPJ: 20.090.981/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 19:34:28 do dia 30/11/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/05/2022.
Código de controle da certidão: **8521.49A8.8580.5D12**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JACUI AGRONEGOCIO LTDA
CNPJ: 14.507.125/0001-17

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

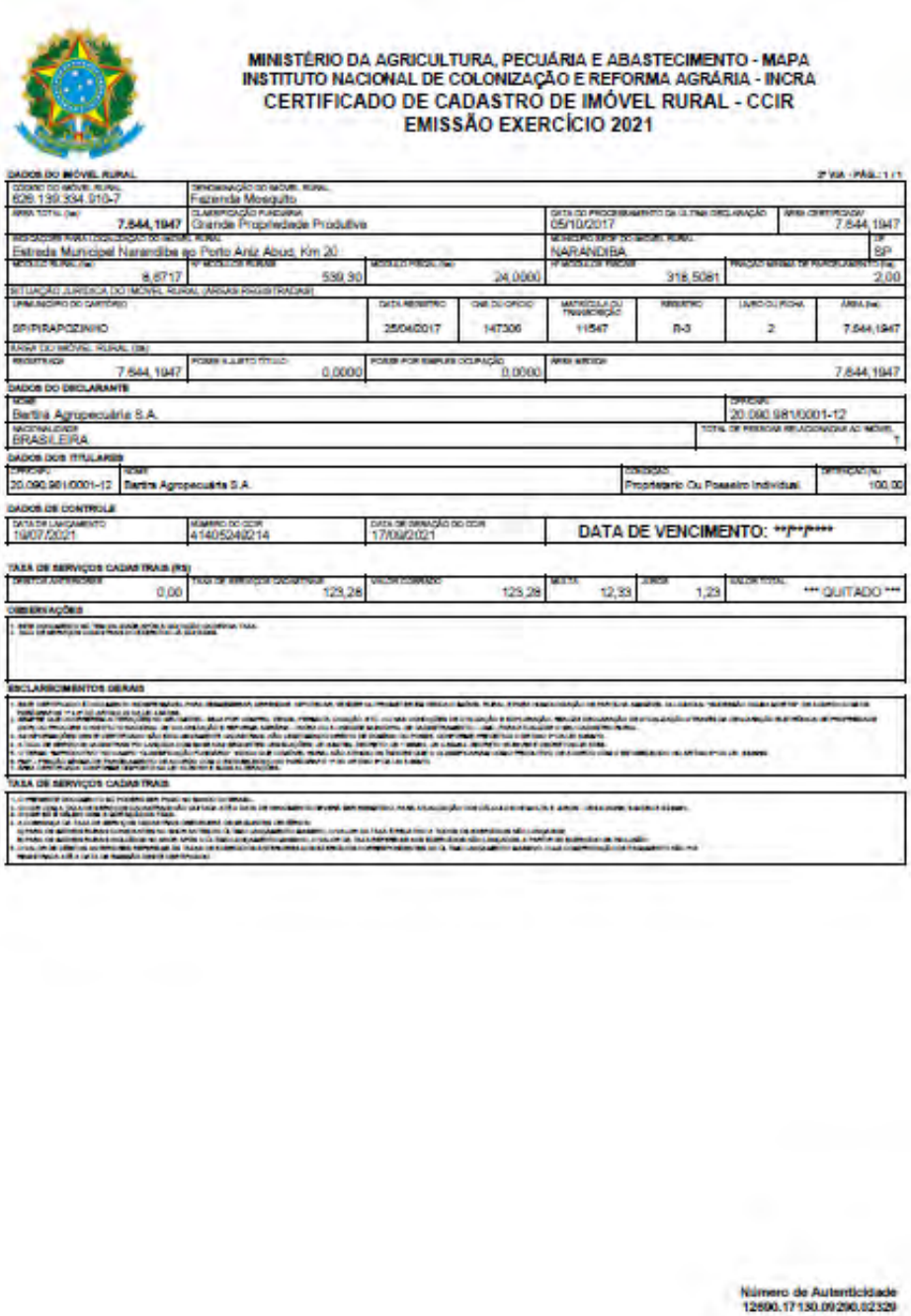
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:04:52 do dia 30/12/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/06/2022.
Código de controle da certidão: **0B13.FED5.7FDD.F522**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO III

CERTIDÕES

B) CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL				
626.139.394.910-7	Fazenda Mosquito				
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ÁREA CERTIFICADA
7.844,1947	Grande Propriedade Produtiva		05/10/2017		7.844,1947
LOCALIZAÇÃO PARA CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL RURAL			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
Estrada Municipal Narandiba ao Porto Ariz Abud, Km 20			NARANDIBA		SP
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)	
8,6717	559,30	24,0000	318,5081	2,00	

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

DENOMINAÇÃO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS DO OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	LIVRO	FLHA	ÁREA (ha)
SP/PIRAPOZINHO	25/04/2017	147306	11547	R-3	2	7.844,1947

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
7.844,1947	0,0000	0,0000	7.844,1947

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Bertolini Agropecuária S.A.	20.090.981/0001-12
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DIMENSÃO (%)
20.090.981/0001-12	Bertolini Agropecuária S.A.	Proprietário Ou Possuidor Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE EMISSÃO DO CCIR	
19/07/2021	41405246214	17/09/2021	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	123,28	123,28	12,33	1,23	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

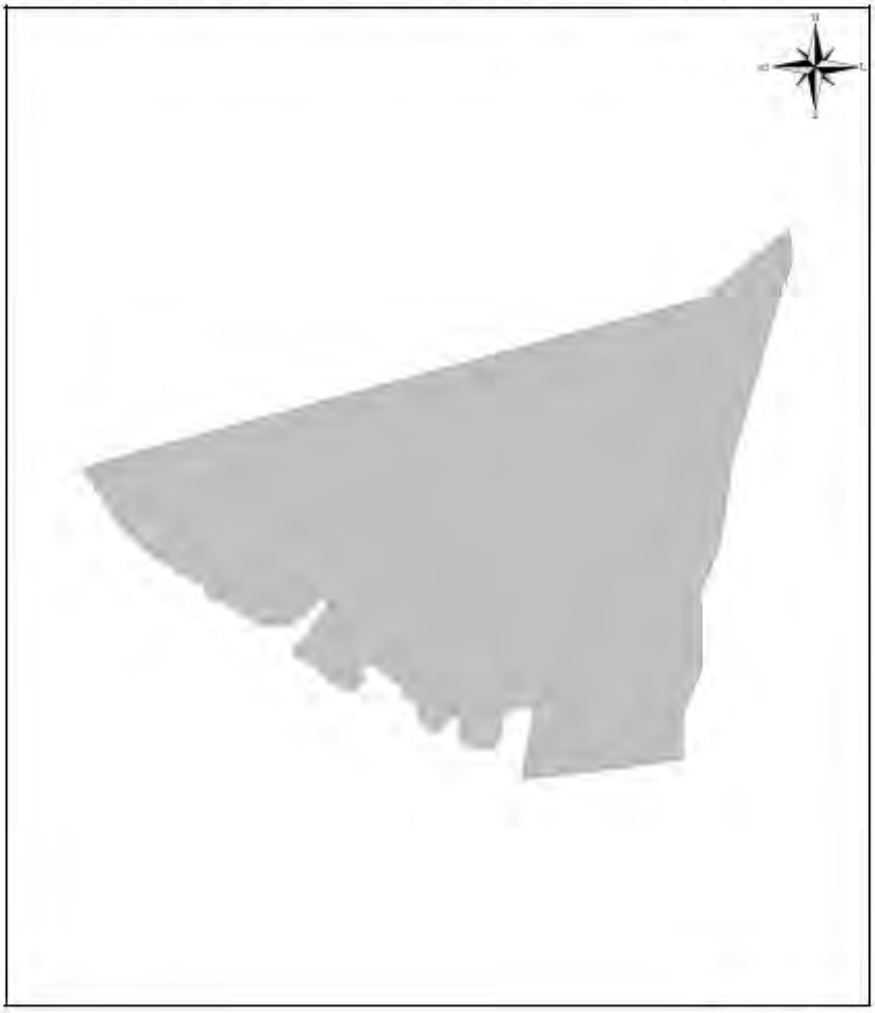
DECLARAÇÕES DIVERSAS

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

Número de Autenticidade
12690.17130.09290.02329

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 626.139.334.910-7 ÁREA: 1159.3030 ha Escala: 1:37560 Formato: A4



Número de Autenticidade
12660.17130.09290.02329



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

DADOS DO IMÓVEL RURAL — 2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL				
951.021.786.283-5	FAZENDA MOSQUITO				
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ANO CERTIFICADO
5.455,3046	Grande Propriedade Produtiva		19/07/2018		1.159,3030
LOCALIZAÇÃO PARA CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL RURAL			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
ESTRADA MUNICIPAL NARANDIBA AO PORTO ANIZ ABUDD KM 20			NARANDIBA		SP
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
8,0000	537,55	24,0000	227,3044		2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

LOGRADOURO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS DO CRTCO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/PIRAPOZINHO	25/04/2017	147306	11548	R 03	2	4.296,0016
SP/PIRAPOZINHO	25/04/2017	147306	11549	R 03	2	1.159,3030

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)				
REGISTRADA	POSSE E USO PÚBLICO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA ARRECA	
5.455,3046	0,0000	0,0000		-

DADOS DO DECLARANTE

NOME		CPF/CNPJ
JACUI AGRONEGOCIO LTDA.		14.507.125/0001-17
NACIONALIDADE		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA		1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DIFINIÇÃO (%)
14.507.125/0001-17	JACUI AGRONEGOCIO LTDA.	Proprietario Ou Possuidor Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE EMISSÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
19/07/2021	43850942210	28/12/2021	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE EMISSÃO CADASTRAL	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	114,48	114,48	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

ESCLARECIMENTOS GERAIS

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

Número de Autenticidade
08030.20530.08825.02343

ANEXO III

CERTIDÕES

C) CERTIDÃO NEGATIVA DE ITR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.742.772-7
Nome do Imóvel: FAZENDA MOSQUITO

Município: NARANDIBA **UF: SP**
Área total (em hectares): 7.644,1

Contribuinte: BARTIRA AGROPECUARIA S/A
CNPJ: 20.090.981/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:15:10 do dia 27/12/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 25/06/2022.
Código de controle da certidão: CF7B.C672.6BBC.AB59
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.111.875-1
Nome do Imóvel: FAZENDA MOSQUITO

Município: NARANDIBA **UF: SP**
Área total (em hectares): 5.455,3

Contribuinte: JACUI AGRONEGOCIO LTDA
CNPJ: 14.507.125/0001-17

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:19:19 do dia 19/01/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/07/2022.
Código de controle da certidão: **022D.1444.C799.19CA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO III

D) CERTIDÕES

MATRÍCULAS

****

ANEXO IV

DATAS DE PAGAMENTO E DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRA

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
03/jul/30	Sim	Não	Não
03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não

03/out/31	Sim	Não	Não
06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO V

DOCUMENTOS AUDITORIA LEGAL – NOVOS IMÓVEIS

1. *Documentos do Proprietário*

1.1. Cópia do estatuto ou contrato social, se aplicável.

1.2. Cópia de eventual aprovação societária necessária para a alienação fiduciária do imóvel em questão.

1.3. Demais documentos necessários à comprovação de poderes dos signatários.

1.4. Cópia da demonstração financeira mais recente com parecer dos auditores independentes, caso aplicável.

1.5. Cópia dos instrumentos relativos a dívidas de curto e longo prazos e outras obrigações em vigor, incluindo dívidas representativas de empréstimos, financiamentos, aberturas de crédito, títulos de crédito, valores mobiliários representativos de dívida, operações de *sale and leaseback*, compras a prazo e garantias reais (hipoteca, anticrese, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, entre outros) ou pessoais (fiança ou aval), cujo valor seja **igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**.

1.6. Lista ou planilha de todos os litígios atualmente vigentes, incluindo processos ou procedimentos judiciais, administrativos, arbitrais ou de mediação, autos de infração, multas, investigações ou inquéritos, de qualquer natureza, incluindo cível, trabalhista, fiscal, previdenciário, ambiental, direito econômico, direito concorrencial, mercado de capitais, mercado financeiro, dentre outros, em que o Proprietário figure no polo passivo, indicando, para cada um dos litígios, (a) parte do polo passivo; (b) parte do polo ativo; (c) número; (d) jurisdição, órgão governamental, tribunal arbitral ou entidade mediadora; (e) natureza; (f) objeto; (g) valor envolvido original (importante: não se trata do valor da causa, mas sim o valor envolvido ou pedido); (h) valor envolvido atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) (importante: não se trata do valor da causa, mas sim o valor envolvido ou pedido atualizado); (i) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) e descrição de garantias; (j) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) e descrição de depósitos judiciais; (k) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) de provisões contábeis, bem como critério para sua constituição; (l) situação atual, incluindo menção a eventuais decisões emitidas e recursos interpostos; (m) probabilidade de perda (remota, possível ou provável); e (n) somatório da quantidade de litígios e de cada coluna que contenha valores.

1.7. Cópia do relatório dos advogados responsáveis pelos processos listados no item 1.6 acima que envolvam montante **igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**.

2. *Documentos do Imóvel*

2.1. Certidão de propriedade vintenária com negativa de ônus e alienações (matrícula dos Imóveis) com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias da data da apresentação.

2.2. Documentos, contratos e acordos (e respectivos aditamentos) relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, constrições, restrições, violações (a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), documento, contrato, acordo ou outras), obrigações, desapropriações, contingências e/ou documentos, contratos ou acordos que de qualquer forma afetem os Imóveis.

2.3. Certidão negativa de débitos e certidão negativa de débitos previdenciários (Instituto Nacional do Seguro Social), caso existam construções concluídas que não estejam averbadas na respectiva matrícula.

2.4. Alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal, caso existam obras em andamento.

2.5. *Habite-se*, caso existam construções concluídas que não estejam averbadas na respectiva matrícula.

2.6. Informação se o Imóvel se localiza em área de fronteira do Brasil (imóveis rurais).

2.7. Comprovação da averbação do georreferenciamento na certidão de matrícula e, caso não haja tal averbação, favor informar a situação de sua realização (imóveis rurais).

2.8. Cadastro Ambiental Rural – CAR (imóveis rurais).

2.9. Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR (imóveis rurais).

2.10. Comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR do exercício social em curso (imóveis rurais).

2.11. Certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (imóveis rurais).

2.12. Com relação aos Imóveis, cópia das licenças ambientais (Licença Prévia, de Instalação e de Operação) e das demais autorizações emitidas pelos órgãos ambientais, incluindo documentos que atestem o cumprimento de todas as condicionantes de validade impostas em tais licenças.

2.13. Com relação aos Imóveis, fornecer cópia de termos de compromisso ambiental, termos de ajustamento de conduta, transações, metas de desempenho, planos de ação ou outros acordos firmados com o Ministério Público ou autoridades governamentais, caso existentes. Em caso positivo, favor fornecer comprovante ou declaração informando que as obrigações contidas nos documentos referidos acima foram ou estão sendo cumpridas.

2.14. Favor informar se existem contingências ambientais relevantes com relação aos Imóveis, especialmente, mas não se limitando, ao tema de áreas contaminadas. Em caso afirmativo, favor

descrever eventuais incidentes ambientais (vazamentos de produtos químicos ou resíduos, incêndios, explosões etc.) que tenham sido causados a partir de instalações do Proprietário ou por atividades de terceiros por ela contratados, apresentando cópia de notificações ou comunicações com órgãos governamentais a este respeito, bem como fornecer cópias dos estudos elaborados por especialistas internos ou externos do Proprietário, status do procedimento de gerenciamento, cronograma e custos envolvidos.

2.15. Declaração da proprietária dos Imóveis informando se os Imóveis se encontram em área de preservação permanente (APP). Em caso positivo, favor fornecer declaração do proprietário informando que as áreas consideradas de preservação permanente estão conservadas, que não houve embargo ou intervenção de qualquer tipo na APP sem a devida autorização e que a cobertura vegetal existente nessas áreas é considerada nativa.

2.16. Declaração informando sobre eventual existência de áreas contaminadas, potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação existentes nos Imóveis.

3. *Certidões (na comarca da sede ou domicílio do proprietário e na comarca do imóvel, quando aplicável)*

3.1. Certidão de Breve Relato emitida pela Junta Comercial.

3.2. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

3.3. Certidão de Regularidade de Situação com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal.

3.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho.

3.5. Certidão de Tributos Estaduais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Estadual de Fazenda e/ou pela Procuradoria do Estado.

3.6. Certidão de Tributos Mobiliários Municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradoria Municipal.

3.7. Certidão dos Cartórios de Protestos.

3.8. Certidão dos distribuidores de processos cíveis da Justiça Estadual.

3.9. Certidão dos distribuidores de processos fazendários e executivos fiscais da Justiça Estadual.

3.10. Certidão dos distribuidores de falências e processos de recuperação da Justiça Estadual.

3.11. Certidão dos distribuidores de processos cíveis e execuções fiscais da Justiça Federal.

3.12. Certidão de distribuição da Justiça do Trabalho.

3.13. Certidão do Ministério Público do Trabalho/Procuradoria Regional do Trabalho.

3.14. Certidão de Autos de Infração, emitido pela Delegacia Regional do Trabalho/Superintendência Regional do Trabalho.

3.15. Certidão dos distribuidores criminais e de execuções criminais.

3.16. Certidão da Promotoria de Justiça Estadual.

3.17. Certidão da Promotoria de Justiça Federal.

3.18. Certidão Negativa de Débito emitida pelo IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (obtido em http://www.ibama.gov.br/sicafiext/).

3.19. Certificado de Regularidade emitida pelo IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (obtido em https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/certificado_regularidade_consulta.php).

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS – IMÓVEIS 2

Celebram este "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 2*" ("Contrato"), por e entre:

I. na qualidade de alienante dos Imóveis:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste, CEP 74.115-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.090.981/0005-46 ("Alienante" ou "Devedora" ou "Bartira"); e

II. na qualidade de parte garantida:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo Sr. Pedro Paulo Oliveira de Moraes, brasileiro, casado, administrador de empresas, ("CPF") sob o nº 222.043.388-93, carteira de identidade 24.724.747-9 SSP/SP, com domicilio à Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e Sra. Luisa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 122.277.507-74 e carteira de identidade 2175576 SSP/ES, com domicilio à Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. ("Parte Garantida").

(as Alienante e a Parte Garantida são doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) (a) a Devedora, emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 1") com aval de e CARLOS UBIRATAN GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.453-7 SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o n.º 065.778.788-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baicuri, n.º 392, Bairro Boaçava, CEP 05469-030 ("Avalista 1"); (b) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 2") com aval de MARCOS FERNANDO GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 10.126.454-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.660.368-05, residente e domiciliado na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Irmã Gomes, n.º 328, Bairro Centro, CEP 19700-053, na condição de avalista ("Avalista 2"); (c) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 3") com aval de YARA GARMS CAVLAK, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.479.620-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o

n.º 110.649.218-84, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mangabeiras, n.º 150, apartamento 71, Bairro Santa Cecília, CEP 01233-010, na condição de avalista ("Avalista 3"); (d) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira ("CPR-Financeira 4") com aval de EVANDRO CESAR GARMS, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 18.343.702-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.248.698-43, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, n.º 100, Casa 12, Bairro do Sítio do Recreio Gramado, CEP 13101-664, na condição de avalista ("Avalista 4" e quando mencionado em conjunto com o Avalista 2, o Avalista 3 e o Avalista 4, os "Avalistas"); e (e) a Devedora emitiu uma cédula de produto rural – financeira sem aval ("CPR-Financeira 5" e, em conjunto com a CPR-Financeira 1, a CPR-Financeira 2, a CPR-Financeira 3 e a CPR-Financeira 4, as "CPR-Financeiras"), perfazendo as CPR-Financeiras, em conjunto, o valor de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) em 18 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"), de acordo com as disposições da Lei 8.929 (conforme abaixo definido), em favor da Parte Garantida;

(ii) a Parte Garantida, nos termos dos artigos 23 e 38 da Lei 11.076 (conforme abaixo definido), tem por objeto a aquisição e securitização de direitos creditórios originários do agronegócio, para fins de emissão e colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no mercado financeiro e de capitais;

(iii) os direitos creditórios do agronegócio a que a Parte Garantida fará jus na qualidade de credora das CPR-Financeiras ("Direitos Creditórios do Agronegócio") serão por ela utilizados como lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série única da 89ª emissão ("CRA"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta"), nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 (conforme abaixo definido) e da Instrução da CVM 400 (conforme abaixo definido), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª Emissão, da Virgo Companhia de Securitização com Lastro em Cédulas de Produto Rural – Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Parte Garantida e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") , na qualidade de representante dos Titulares dos CRA (conforme abaixo definido); e

(iv) a Alienante é legítima proprietária dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis, SP ("Imóveis Garantia") e em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), a Alienante, na qualidade de proprietária dos Imóveis Garantia, deseja, em caráter irrevogável e irretratável, alienar fiduciariamente, nos termos do presente Contrato, os Imóveis Garantia, conforme identificados e descritos nos termos do Anexo II deste Contrato, em favor da Parte Garantida, sem prejuízo de outras garantias a serem eventualmente constituídas em favor da Parte Garantida no âmbito dos CRA ("Garantias").

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, o que ora se faz consoante as cláusulas e condições a seguir indicadas:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Contrato: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo, no Termo de Securitização ou na CPR-Financeira; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agente Fiduciário"	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme qualificada no preâmbulo acima, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17.
"Alienação Fiduciária"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo.
"ANBIMA"	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Avalistas"	têm o significado previsto nos Considerandos acima.
"B3"	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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.
"Brasil"	a República Federativa do Brasil.
"Cocal"	significa a COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans Magalhães, s/n.º, Bairro São Matheus, CEP 19714-899, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.373.108/0001-03.
"Código Civil"	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil Brasileiro"	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coligada"	significa qualquer sociedade na qual a Alienante e a Parte Garantida tenham influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.

"Condições Precedentes"	significa todas as condições a serem cumpridas pela Alienante previamente ao desembolso dos recursos, conforme previstas na Cláusula 5.2.1 da CPR-Financeira.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Parte Garantida mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39682-3, agência 3100, vinculada ao patrimônio separado dos CRA.
"Conta de Livre Movimento"	a contas corrente de titularidade da Alienante mantida no Itaú Unibanco S.A., agência 0911, conta corrente 05465-8, de livre movimentação.
"Contrato"	o presente *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças – Imóveis 2"*, celebrado entre a Alienante e a Parte Garantida, para fins de constituição de Alienação Fiduciária.
"Contrato de Alienação Fiduciária 1"	o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel 1"*, celebrado entre a Alienante, a Garantidora e a Parte Garantida, para fins de constituição da alienação fiduciária dos imóveis lá previstos.
"Contratos de Alienação Fiduciária"	significam, em conjunto, este Contrato e o Contrato de Alienação Fiduciária 2.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças - Arrendamentos*", a ser celebrado entre a Alienante, a Garantidora e a Parte Garantida, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária – Cocal"	o *"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado entre os Avalistas e Marcos Fernando Garms e Outros - "Condomínio Agrícola Canaã", a Bartira e a Parte Garantida, por meio do qual será constituída a cessão fiduciária de determinado contrato de compra e venda de acervo líquido, ou qualquer outro recebível que vier a substituir o Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, conforme Cláusula 3.15. do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal.
"Contratos de Cessão Fiduciária"	significam, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamento.

"Contrato de Distribuição"	o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação em Série Única da 89ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Cédulas de Produto Rural - Financeiras de Emissão da Bartira Agropecuária S.A.*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Parte Garantida, o Coordenador Líder e a Devedora, conforme aditado em 10 de fevereiro de 2022.
"Contrato de Prestação de Serviços"	O "*Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Títulos e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora e o Custodiante, em 18 de janeiro de 2022, para contratação dos serviços de custódia e registro das CPR-Financeiras na B3.
"Contratos de Garantia"	significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária.
"Controlada"	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Parte Garantida ou pela Devedora.
"Controladora"	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Parte Garantida ou da Devedora.
"Controle"	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	significam, em conjunto, o Coordenador Líder e o IBBA.
"CPR Financeiras"	em conjunto, as CPR-Financeiras, conforme definidas no preâmbulo.
"CRA"	os Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 89ª emissão da Parte Garantida, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio representados pelas CPR-Financeiras, conforme previsto no Termo de Securitização.

"Custodiante"	a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais, conforme o caso, dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados nas CPR-Financeiras.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	a data de emissão das CPR-Financeiras, qual seja 18 de fevereiro de 2022.
"Data da Primeira Integralização"	significa a primeira data de integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.
"Datas de Pagamento"	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II do Termo de Securitização e no Anexo IV deste Contrato.
"Data de Vencimento dos CRA"	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 5 de abril de 2032.
"Devedora"	BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., conforme acima qualificada.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
"Documentos Comprobatórios"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 abaixo.
"Documentos da Operação"	significa em conjunto, (i) as CPR-Financeiras, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) os Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) os Prospectos; e (x) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, bem como quaisquer outros instrumentos celebrados para fins da Operação.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer efeito adverso relevante (a) que resulte na deterioração da situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), negócio, operações, bens, resultados e/ou

	perspectivas da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas, ou (b) que afete a capacidade da Devedora, da Garantidora, da Cocal e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes das CPR-Financeiras ou dos demais Documentos da Operação; ou (c) nos direitos da Parte Garantida e/ou dos titulares dos CRA relativos às CPR-Financeiras ou aos demais Documentos da Operação.
"Empresas de Avaliação"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2.1 abaixo.
"Evento de Inadimplemento"	significam os eventos que poderão ensejar a declaração de vencimento antecipado das CPR-Financeiras e consequentemente dos CRA, nos termos da Cláusula 10 das CPR-Financeiras.
"Garantidora"	JACUÍ AGRONEGÓCIO LTDA., sociedade limitada, com sede no Parque Industrial Dr. Camilo Calazans de Magalhães, s/n.º, prédio B, Bairro São Matheus, no município de Paraguaçu Paulista SP, CEP 19 700-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.507.125/0001-17.
"Imóveis Garantia"	significam os imóveis identificados e descritos nos termos do Anexo II deste Contrato.
"Instrução CVM 400"	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 600"	a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.
"IPCA"	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Itaú BBA"	significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
"Laudo de Avaliação"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1, item (i) abaixo, sendo que todos os laudos de avaliação que vierem a ser elaborados no âmbito deste Contrato não deverão incluir o valor dos respectivos ativos biológicos.

"Lei 8.929"	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Lei 9.514"	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 11.076"	a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846"	a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	possui significado previsto na Cláusula 4.1.(t) deste Contrato.
"Obrigações Garantidas"	conforme previsto na Cláusula 2.1 deste Contrato.
"Oferta"	a oferta dos CRA, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600 e da Instrução da CVM 400.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional"	a opção da Parte Garantida, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Bartira, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRA originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Parte" ou "Partes"	significam as Alienante e a Parte Garantida, quando definidas em conjunto.
"Parte Garantida"	a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme qualificada no preâmbulo.
"Partes Relacionadas"	(i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle; (b) seja por ela Controlada; (c) esteja sob Controle

	comum; e (d) seja com ela Coligada; e (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.
"Pessoa"	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	no âmbito da Oferta, os Coordenadores conduziram o procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram (i) a demanda do mercado pelos CRA, para fins de exercício ou não da Opção de Lote Adicional, e (ii) a remuneração aplicável aos CRA e, consequentemente às CPR-Financeiras.
"Prospectos"	os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"Remuneração das CPR-Financeiras"	conforme descrito no item (v) do Anexo I deste Contrato.
"Remuneração dos CRA"	conforme descrito no item (vii), alínea (e) do Anexo I deste Contrato.
"Resolução CVM 17"	a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Termo de Securitização"	o Termo de Securitização, conforme definido no preâmbulo.
"Titulares dos CRA"	os titulares dos CRA, em conjunto.
"Transferência" ou "Transferir"	significa qualquer venda, alienação, (salvo alienação fiduciária em garantia), empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta.
"Valor dos Imóveis"	tem o significado previsto na Cláusula 2.1.1, item (i) abaixo.

"Valor Nominal da CPR-Financeira"	o valor nominal das CPR-Financeiras, em conjunto, que corresponderá a R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais) na sua Data de Emissão.
"Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras"	o Valor Nominal das CPR-Financeiras, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação do IPCA, aplicada mensalmente, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal das CPR-Financeiras ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal das CPR-Financeiras, nos termos previstos nas CPR-Financeiras.
"Valor Nominal Unitário"	o valor nominal unitário do CRA, que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	o Valor Nominal Unitário dos CRA, atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, atualizado mensalmente pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REFORÇO DE GARANTIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, da Lei 10.406 (artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável), e demais legislação aplicável, em garantia do integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora, da Garantidora e/ou dos Avalistas, derivada das CPR-Financeiras, dos CRA e dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pela Parte Garantida, pelo Agente Fiduciário dos CRA, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos titulares de CRA, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrante do patrimônio separado da emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Financeiras; (iii) incidência de tributos e despesas gerais comprovadamente incorridas, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Financeiras e dos Contratos de Garantia; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora, pela Garantidora ou pelos Avalistas à Parte Garantida relacionado às CPR-Financeiras ou

aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora, pela Garantidora e/ou pelos Avalistas relacionado às CPR-Financeiras ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras lá previstas ("Obrigações Garantidas"), sujeito ao disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo, a Alienante, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente em garantia a totalidade dos Imóveis Garantia em favor da Parte Garantida, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas, cedendo e transferindo a propriedade fiduciária da totalidade dos Imóveis Garantia à Parte Garantida, sem reservas ou restrições ("Alienação Fiduciária").

2.1.1. As Partes estabelecem, de comum acordo, que:

(i) para fins do disposto na legislação aplicável, os Imóveis Garantia alienados fiduciariamente terão estabelecido, no Anexo II, individualmente, seu valor de mercado de terra nua para fins de leilão, nos termos do laudo de avaliação elaborado pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda., sem prejuízo da realização de nova avaliação dos Imóveis Garantia, nos termos da Cláusula 2.1.2 abaixo ("Laudo de Avaliação" e "Valor dos Imóveis Garantia" respectivamente);

(ii) a forma de aquisição dos Imóveis Garantia pela Alienante encontra-se descrita no Anexo II deste Contrato;

(iii) para fins do disposto na legislação aplicável, a descrição e características das Obrigações Garantidas encontra-se no Anexo I deste Contrato. Sem prejuízo do disposto neste item (iii), as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas nas CPR-Financeiras;

(iv) a Transferência da titularidade fiduciária dos Imóveis Garantia, na forma da Cláusula 2.1 acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo previsto na Cláusula 2.8 abaixo, e subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas;

(v) para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM 17, conforme alterada, o valor dos Imóveis Garantia será considerado o valor mencionado no item (i) acima, sem qualquer atualização monetária; e

(vi) o pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

2.1.2. As Partes acordam que o Laudo de Avaliação deverá ser atualizado pela Alienante e entregue à Parte Garantida, caso seja solicitado pela Parte Garantida ou pelos Titulares dos CRA, ou em caso de verificação de um Evento de Inadimplemento ou caso haja mudança no mercado imobiliário que impacte adversamente no valor de imóveis na região, inclusive caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da

propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro leilão, sendo certo que os Laudos de Avaliação deverão ser necessariamente elaborados por qualquer uma das Empresas de Avaliação (conforme definidas na Cláusula 2.1.2.1 abaixo), de forma a estabelecer e/ou corroborar o Valor dos Imóveis Garantia para os fins da Lei n.º 9.514, devendo ainda ser observado o disposto da Cláusula 2.1.2.2 abaixo.

2.1.2.1. Para fins deste Contrato, "Empresas de Avaliação", significam (i) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; e (iii) CBRE Serviços do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n° 03.700.801/0001-58, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Titulares dos CRA para esse fim.

2.1.2.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Alienante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o Laudo de Avaliação apresentado dos Imóveis Garantia a qualquer momento, sem exigência de convocação de assembleia geral de Titulares dos CRA para esse fim, com a finalidade específica, se necessário, de averiguar a verossimilhança do valor dos Imóveis Garantia apontado no Laudo de Avaliação.

2.1.2.3. Caso ocorra a atualização do Valor dos Imóveis Garantia, mediante elaboração de novo Laudo de Avaliação, as Partes deverão promover, se necessário, no prazo de 10 (dez) dias contados da data de entrega do novo Laudo de Avaliação pela Alienante à Parte Garantida, aditamento a este Contrato, que também deverá ser levado a registro junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, às custas dos Fiduciantes, observados os termos e condições previstos neste Contrato, de forma a refletir no Anexo II o novo valor de mercado dos Imóveis Garantia evidenciado no referido novo Laudo de Avaliação com relação aos Imóveis Garantia reavaliados, que passará a integrar a definição de "Valor dos Imóveis Garantia" prevista no item (i) da Cláusula 2.1.1 deste Contrato.

2.1.3. A matrícula, escrituras e/ou outros documentos representativos dos Imóveis Garantia ("Documentos Comprobatórios") deverão ser obrigatoriamente mantidos no domicílio da Alienante e se incorporam automaticamente à presente garantia. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente alienação fiduciária em garantia, a Alienante deterá a posse direta dos Documentos Comprobatórios, observado que a propriedade fiduciária e posse indireta dos Imóveis Garantia será detida pela Parte Garantida.

2.2. *Reforço de Garantia*. Nos termos dos artigos 1.367 e 1.425 do Código Civil, caso a garantia prestada pela Alienante por força deste Contrato venha a se deteriorar, ser objeto de penhora, arresto, sequestro, bloqueio, arrolamento ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou caso o Valor dos Imóveis Garantia objeto deste Contrato somado ao valor de mercado dos demais imóveis alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas seja menor do que a Razão de Garantia (conforme abaixo definido) ("Evento de Reforço"), a Alienante ficará obrigada a reforçar a

presente Alienação Fiduciária, nos termos e condições das Cláusulas 2.2 e 2.3 deste Contrato ("Reforço de Garantia").

2.2.1. Para tal fim, a Alienante deverá, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer Evento de Reforço, ou ainda, contados da data de recebimento, pela Alienante, de notificação efetuada pela Parte Garantida informando a ocorrência de um Evento de Reforço, entregar à Parte Garantida relação dos bens a serem alienados fiduciariamente em garantia para fins de Reforço de Garantia ("Proposta de Reforço").

2.2.2. A Proposta de Reforço de Garantia deverá ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral nos termos da Cláusula 13.8 do Termo de Securitização, devendo ser celebrado o documento necessário para implementar o Reforço de Garantia, substancialmente nos mesmos termos e condições previstos neste Contrato, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva assembleia geral de Titulares dos CRA que aprovar o Reforço de Garantia.

2.2.3. Caso os bens objeto da proposta de Reforço de Garantia não sejam aceitáveis aos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, restará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

2.2.4. Adicionalmente, caso a assembleia geral de Titulares dos CRA mencionada na Cláusula 2.2.3 acima tenha sido devidamente convocada pela Parte Garantida e, em segunda convocação não seja atingido o quórum de instalação ou não haja quórum para deliberação, ficará rejeitada a nova Proposta de Reforço, restando configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das CPR-Financeiras.

2.3. Substituição de Garantia. A Alienante poderá, ainda, a qualquer momento, requerer à Parte Garantida a substituição do(s) Imóvel(is) Garantia objeto desta Alienação Fiduciária, que se enquadre nos Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 2.3.5 abaixo ("Substituição de Garantia"), desde que o valor de mercado da terra nua, sem considerar qualquer ativo biológico dos Imóveis Garantia objeto deste Contrato somado ao dos demais imóveis alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas corresponda a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor dos CRA (já considerando a substituição) ("Razão de Garantia").

2.3.1. Para tal fim, a Alienante deverá comunicar à Parte Garantida, no mínimo, com 30 (trinta) Dias Úteis de antecedência, a intenção em realizar a substituição de referido Imóvel Garantia, bem como enviar à Parte Garantida relação dos bens a serem alienados fiduciariamente em garantia para fins de Substituição de Garantia, bem como todos os documentos necessários para a verificação dos Critérios de Elegibilidade ("Proposta de Substituição"), sendo que a verificação de tais Critérios de Elegibilidade será realizada pela Parte Garantida.

2.3.2. Caso a Proposta de Substituição se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, as Partes deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Parte Garantida acerca da verificação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade.

2.3.3. Caso a Proposta de Substituição não se enquadre nos Critérios de Elegibilidade, a substituição desta Alienação Fiduciária deverá ser previamente aprovada pelos titulares de CRA reunidos em assembleia geral, que deverá ser convocada pela Parte Garantida em até 3 (três) Dias Úteis e realizada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Proposta de Substituição. Nesta hipótese, caso a Proposta de Substituição seja aprovada pelos titulares de CRA, as Partes e a nova fiduciante, conforme o caso, deverão celebrar um novo contrato de alienação fiduciária substancialmente nos termos deste instrumento em até 10 (dez) Dias Úteis da data de realização da referida assembleia, nos termos aprovados pelos titulares de CRA.

2.3.4. Nas hipóteses previstas nas Cláusulas 2.3.2 e 2.3.3 acima, a Parte Garantida fornecerá à Alienante, em até 5 (cinco) dias após o registro do novo contrato de alienação fiduciária no respectivo Registro de Imóveis competente, o termo de liberação desta Alienação Fiduciária em relação ao Imóvel Garantia substituído.

2.3.5. Para fins deste Contrato, "Critérios de Elegibilidade", significam, cumulativamente:

(a) as entidades proprietárias de tais imóveis sejam qualquer uma das seguintes pessoas: (i) a Devedora e sociedades Controladas, Controladoras, coligadas ou sob Controle comum da Devedora; e (ii) os Avalistas e sociedades Controladas pelos Avalistas;

(b) a Proposta de Substituição de Garantia venha acompanhada de cópia da matrícula imobiliária do(s) novo(s) imóvel(eis), emitida(s) com antecedência máxima de 30 (trinta) dias, atestando que o imóvel se encontra livre de Ônus e restrições, acompanhada de Laudo de Avaliação elaborado por qualquer uma das Empresas Especializadas com antecedência máxima de 6 (seis) meses, bem como a conclusão de auditoria legal conduzida por assessores jurídicos sobre os documentos constantes do Anexo V confirmando a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos que formalizarão a constituição da Substituição de Garantia; e

(c) sejam fornecidos todos os documentos e informações razoavelmente necessárias e solicitados pelos titulares dos CRA para verificação da situação jurídica/patrimonial do novo alienante, bem como de eventuais Ônus ambientais que possam afetar diretamente o(s) novo(s) imóvel(eis) e desde que não seja constatada qualquer questão ambiental que inviabilize a aceitação da constituição da Alienação Fiduciária sob o referido imóvel.

2.4. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que as matrículas n.°s 17.002, 17.003 e 17.004 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapozinho, SP de propriedade da Devedora poderá ser transferida para qualquer pessoa natural ou jurídica do Grupo Econômico da Devedora, mediante verificação da Parte Garantida, sem necessidade de realização de Assembleia Geral, desde que (i) seja concluída auditoria legal conduzida por assessores jurídicos sobre os documentos constantes do Anexo V referentes ao novo proprietário do referido Imóvel Garantia; (ii) sejam fornecidos todos os documentos e informações razoavelmente necessárias e solicitados pelos titulares dos CRA para verificação da situação jurídica/patrimonial do novo alienante; e (iii) tal transferência não implique em qualquer impacto negativo sobre a Alienação Fiduciária ora constituída sobre o referido Imóvel Garantia.

2.5. A Parte Garantida poderá contratar escritório de advocacia de primeira linha para fazer a análise dos Critérios de Elegibilidade, atestando que não foi identificado qualquer óbice para a constituição da Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Garantia, principalmente daqueles mencionados no item (b) da Cláusula 2.3.5 acima e do item (i) da Cláusula 2.4 acima, cujos custos deverão ser arcados pela Alienante. Adicionalmente, a Parte Garantida, uma vez observadas as condições previstas na Cláusula 2.4 acima, se compromete a fornecer, caso solicitado pelo respectivo Oficial de Registro, declaração que verificou os itens acima e/ou qualquer outro documento que razoavelmente venha a ser solicitado, para as devidas averbações anotações junto à matricula visando a nova inscrição do titular da propriedade.

2.6. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Alienante se obriga a adotar todas as medidas e providências necessárias para assegurar que a Parte Garantida mantenha a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis Garantia.

2.7. Na ocorrência de vencimento antecipado das CPR-Financeiras, ou de vencimento final das Obrigações Garantidas sem que os valores devidos tenham sido quitados, a Parte Garantida poderá, mas não estará obrigada a, nos termos previstos no Termo de Securitização e na legislação aplicável, exercer todos os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais Documentos da Operação ou em lei.

2.8. *Registro*. Este Contrato, e seus eventuais aditamentos, às expensas e custas da Alienante, serão levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localizam os Imóveis Garantia, devendo a Alienante, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, entregar à Parte Garantida 1 (uma) via digital deste Contrato e dos eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado(s), acompanhada da matrícula atualizada dos Imóveis Garantia evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo à Parte Garantida a propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia, livre e desembaraçado de todos e quaisquer Ônus. Fica desde já certo e ajustado que os prazos constantes desta Cláusula estarão automaticamente suspensos enquanto o funcionamento do respectivo cartório não estiver regular ou por atrasos decorrentes de fatos não imputáveis à Alienante.

2.8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.8 acima, em caso exclusivamente de formulação de exigências pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, a Alienante, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, deverá providenciar o cumprimento de referidas exigências no menor prazo possível, sendo certo que o prazo de 40 (quarenta) dias estabelecido na Cláusula 2.8 acima será automaticamente prorrogado por 1 (um) igual período de 40 (quarenta) dias, desde que a Alienante comprove estar cumprindo tempestivamente as respectivas exigências formuladas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

2.8.2. Caso, por qualquer motivo, o registro deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato não possa ser efetivado nos prazos previstos nas Cláusulas 2.8 e 2.8.1 acima, a Alienante deverá, antes do término de tal prazo, solicitar à Parte Garantida a postergação de prazo de registro, que será deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRA, sob pena de restar configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático.

2.8.3. Para fins de registro, a Alienante apresenta, neste ato, as certidões abaixo listadas ("Certidões"), obrigando-se a apresentar as demais certidões eventualmente exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde os Imóveis Garantia estão matriculados e que sejam necessárias ao registro deste Contrato:

(a) Certidões da matrícula completas dos Imóveis Garantia (emitidas com menos de 30 (trinta) dias da data de assinatura deste Contrato), cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato;

(b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa ou Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida, em nome da Alienante, conjuntamente pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato;

(c) Certificados de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR dos Imóveis Garantia ("CCIR"), cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato; e

(d) Certidão Positiva com efeitos de Negativa ou Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal do Brasil, cuja cópia integra o Anexo III ao presente Contrato.

2.9. A presente Alienação Fiduciária incluem qualquer produção/lavoura/floresta desenvolvida ou a ser desenvolvida nos Imóveis Garantia, inclusive, mas sem limitação, produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos, sob qualquer forma, bem como direitos creditórios decorrentes de sua alienação e o produto do respectivo pagamento, desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir dos Imóveis Garantia ("Frutos"), observado o disposto da Cláusula 2.9.1 abaixo.

2.9.1. As Partes acordam, que os Frutos poderão ser desonerados da presente Alienação Fiduciária, mediante solicitação prévia e comprovação da Alienante à Parte Garantida, que tais Frutos serão utilizados, exclusivamente, para constituição de nova garantia em operações da Alienante ou de sociedades do grupo econômico da Devedora com terceiros. Ocorrido o disposto nesta Cláusula 2.9.1, uma vez que os Frutos não estejam mais onerados em garantia das operações acima mencionadas, tais Frutos passarão automaticamente a reintegrar o objeto da presente Alienação Fiduciária para todos os fins.

2.10. Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato e nas CPR-Financeiras, caso a Alienante não realize os registros acima previstos, fica desde já a Parte Garantida autorizada a procedê-los, pelo que a Parte Garantida deverá ser posteriormente reembolsada pela Alienante, na forma da Cláusula 7.2 do presente Contrato e conforme previsto nos demais Documentos da Operação, sem prejuízo da declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e da execução da Alienação Fiduciária pela Parte Garantida e outras eventuais garantias, nos termos previstos nas CPR-Financeiras, no Termo de Securitização, no presente Contrato e nos demais Documentos da Operação.

2.11. Para os fins legais, as Partes resumem no Anexo I a este Contrato as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas, sem prejuízo da descrição constante das CPR-Financeiras e do Termo de Securitização.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. A alienação fiduciária dos Imóveis Garantia não implica a Transferência para a Parte Garantida de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem à Alienante, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato (inclusive custos de transferência dos Imóveis Garantia por força da execução deste Contrato).

3.1.1. Enquanto não ocorrer um Evento de Inadimplemento ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que os valores devidos tenham sido quitados, a Alienante permanecerá na posse direta dos Imóveis Garantia, podendo utilizá-los livremente (desde que no curso ordinário de seus negócios), por sua conta e risco, assumindo toda a responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação, e se incumbindo de arcar com todos os tributos e demais custos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis Garantia e sobre sua utilização, incluindo, mas não se limitando, às eventuais contas de consumo de água, gás e energia elétrica, observado o disposto nos itens abaixo.

3.2. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, dos Imóveis Garantia, a Alienante se obriga a providenciar o Reforço de Garantia nos termos e prazos indicados na Cláusula 2.2 acima. Caso não seja possível o Reforço de Garantia restará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático no âmbito das CPR-Financeiras, a Parte Garantida, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante em face dos Imóveis Garantia desapropriados, a qual será aplicada integralmente no pagamento das Obrigações Garantidas.

3.2.1 Se, no dia de seu recebimento pela Parte Garantida, a indenização acima tratada for (a) superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Alienante, na forma disciplinada neste Contrato; ou (b) inferior ao valor das Obrigações Garantidas, a Alienante continuará obrigada pelo saldo remanescente, devendo pagá-lo de imediato ou proceder ao Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 2.2 acima.

3.3. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Imóveis Garantia, incluindo, mas não se limitando, a despesas relativas a (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, tais como Imposto de Propriedade Territorial Rural - ITR, (b) contingências, multas, penalidades e custos de natureza ambiental, ou (c) a quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre os Imóveis Garantia, e pagamentos devidos aos demais prestadores de serviço público como luz, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pela Alienante, de forma solidária, de maneira que a Parte Garantida fica, desde já, desobrigada a efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Imóveis Garantia, durante a vigência deste Contrato.

3.4. O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de direitos creditórios originários do agronegócio viabilizada por meio da emissão

dos CRA, estruturada para concessão de financiamento à Devedora no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Alienação Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Parte Garantida de exercer quaisquer de seus direitos.

3.5. Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

3.6. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

3.7. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

4. OBRIGAÇÕES DA ALIENANTE

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, a Alienante obriga-se a:

(a) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Parte Garantida todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros Documentos Comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Parte Garantida possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger os Imóveis Garantia, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(b) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Parte Garantida na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Inadimplemento, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Parte Garantida para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Inadimplemento ou para excussão da garantia aqui constituída, de acordo com os termos de condições deste Contrato;

(c) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade da Parte Garantida de ceder, receber ou de qualquer outra forma dispor dos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, nos termos deste Contrato e da legislação aplicável;

(d) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações exigidas (i) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(e) manter, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Imóveis Garantia livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto por esta Alienação Fiduciária ou sobre seus Frutos), restando claro que não haverá qualquer restrição para que a Alienante, no curso regular de seus negócios, continuem celebrando contratos de arrendamento e parceria rural em relação aos Imóveis Garantia, sendo certo que os recebíveis decorrentes de tais contratos necessariamente serão dados em garantia dos CRA no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos;

(f) manter todas as autorizações e licenças necessárias à (i) devida situação cadastral dos Imóveis Garantia; e (ii) assinatura deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(g) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato, nas CPR-Financeiras e em qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável;

(h) não Transferir ou constituir qualquer Ônus sobre os Imóveis Garantia em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização por escrito da Parte Garantida, devendo ainda ser observado o disposto da Cláusula 2.1.5 acima;

(i) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiéis depositários dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, à Parte Garantida e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pela Parte Garantida e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações solicitadas pela Parte Garantida;

(j) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Imóveis Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Parte Garantida informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Alienante;

(k) pagar qualquer multa, penalidade, juros ou custos que recaiam sobre os Imóveis Garantia, todos os tributos, emolumentos, taxas, despesas e encargos fiscais ou previdenciários relativos aos Imóveis Garantia, incluindo, sem limitação, aqueles relativos ao seu uso, os encargos legais e tributos imputáveis aos Imóveis Garantia;

(l) pagar ou reembolsar o patrimônio separado dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar a Parte Garantida de quaisquer valores que a Parte Garantida eventualmente seja obrigada a pagar no tocante aos referidos tributos;

(m) prestar à Parte Garantida, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou, no caso da ocorrência de um inadimplemento, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação, todas as informações que possam ser razoavelmente solicitadas pela Parte Garantida;

(n) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(o) autorizar a Parte Garantida, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis Garantia e toda a documentação relacionada;

(p) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial transitada em julgado;

(q) não promover qualquer alteração relevante nas características dos Imóveis Garantia, sem a prévia e expressa anuência da Parte Garantida;

(r) não incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga a de escravo;

(s) não realizar atos que caracterizem assédio sexual, sendo certo que eventual descumprimento será assim definido por decisão judicial com relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo ou medida análoga;

(t) cumprir e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e, seus respectivos(as) controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e os respectivos funcionários e administradores, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção"), na medida em que: (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras

despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(u) informar à Parte Garantida, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de cada evento ou situação, os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente, fato, evento ou controvérsia que afete ou possa vir a afetar os Imóveis Garantia ou a capacidade da Alienante de cumprir suas obrigações decorrentes deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação.

4.2. Para fins deste Contrato, fica acordado desde já que a Parte Garantida, o Agente Fiduciário ou qualquer terceiro por qualquer um deles designados estão autorizados, conforme indicado pelos Titulares dos CRA, a qualquer tempo dentro do horário comercial, mediante aviso prévio à Alienante com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis: (i) inspecionar e verificar a condição dos Imóveis Garantia; e (ii) inspecionar e obter cópia dos Documentos Comprobatórios, inclusive de documentação relativa ao pagamento de todos e quaisquer tributos incidentes sobre os Imóveis Garantia.

4.3. A Alienante obriga-se, ainda, a, no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento ou no vencimento final das Obrigações Garantidas, sem que os valores devidos tenham sido quitados, não obstar (e fazer com que seus Controladores, diretores, conselheiros e outros membros da administração, agentes e prepostos não obstem) todos e quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão desta garantia conforme estabelecido neste Contrato.

4.4. Este Contrato e todas as obrigações da Alienante relativas a este Contrato permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Declarações de Parte a Parte: Sem prejuízo e em adição às declarações prestadas nas CPR-Financeiras e nos demais Documentos da Operação, cada Parte presta, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações:

(a) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil, no caso da Parte Garantida;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária, conforme aplicável e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;

(c) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

(d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato;

(e) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários, caso aplicável; (ii) não violam qualquer regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;

(f) conforme o caso, os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(g) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(h) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(i) foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste Contrato;

(j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e demais Documentos da Operação e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(k) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Titulares dos CRA;

(l) as declarações e garantias prestadas pela Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, corretas, consistentes, suficientes e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto;

(m) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

(n) as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas, precisas e suficientes;

(o) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que sejam de conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira de cada Parte;

(p) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias à celebração e ao cumprimento, deste Contrato, no que toca (i) à validade do mesmo; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Imóveis Garantia; e (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto pelo registro deste Contrato nos termos da Cláusula 2.8 acima;

(q) em relação à Parte Garantida, cumpre e fará com que se cumpram de acordo com suas políticas internas e procedimentos internos, por si e suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as Leis Anticorrupção, na medida em que: (a) mantêm referidas políticas e procedimentos internos de modo a assegurar integral cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(r) cumprem e farão com que se cumpram irrestritamente, por si e, suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente início de sua atuação no âmbito deste documento; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (c) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal

5.2. Declarações Adicionais da Alienante: A Alienante declara à Parte Garantida, ainda, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações, que:

(a) obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à alienação fiduciária dos Imóveis Garantia, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais e legais necessários para tanto, não se encontrando impedidos de realizar a alienação fiduciária dos Imóveis Garantia;

(b) este Contrato e os demais Documentos da Operação são validamente celebrados e constituem obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil;

(c) a Alienação Fiduciária não caracteriza (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude à execução fiscal, conforme previsto no artigo 185, caput, do Código Tributário Nacional, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(d) não há quaisquer Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem os Imóveis Garantia e/ou que possam afetar a Alienação Fiduciária, com exceção de seus Frutos;

(e) não há, nesta data, lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis Garantia em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas que afetem ou possam vir a afetar negativamente (a) a presente Alienação Fiduciária ou este Contrato; e/ou (b) a titularidade existente sobre os Imóveis Garantia, bem como sua livre disponibilidade, salvo no que se refere aos processos nº 5595675.96.2019.8.09.0051; 0407302-46.2013.8.05.0001 IC nº 403/09 Ação Civil Pública n.º 1002258-63.2017.8.26.0456; IC nº 245/09 Ação Civil Pública 1002278-93.2017.8.26.0346; 0010097-12.2018.5.15.0026; 0011212-68.2018.5.15.0026; 0011514-97.2018.5.15.0026; 0010687-42.2020.5.15.0115;

(f) inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis Garantia objeto deste Contrato que afetem ou possam vir a afetar negativamente (a) a presente Alienação Fiduciária ou este Contrato; e/ou (b) a titularidade existente sobre os Imóveis Garantia, bem como sua livre disponibilidade;

(g) não há qualquer evento que, possa vir a afetar, negativamente, sob qualquer forma, qualquer das declarações prestadas;

(h) inexiste, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade da Alienante em cumprir com as obrigações aqui previstas;

(i) cumpre com o disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitando à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou

reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social e zelando sempre para que: (a) sejam detidas todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (b) sejam detidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, em qualquer caso;

(j) os Imóveis Garantia encontram-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, exceto pela alienação fiduciária decorrente deste Contrato. Não existem quaisquer restrições à constituição da alienação fiduciária ora contratada, em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Alienante seja parte, nem quaisquer obrigações ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vedem, restrinjam, reduzam ou limitem, de qualquer forma, a constituição, manutenção ou eventual excussão da presente garantia sobre os Imóveis Garantia;

(k) o exercício de suas atividades e negócios obedecem às normas e regulamentos que lhe são aplicáveis, e possui, atualizados e em pleno vigor na presente data, todos os alvarás, licenças (inclusive ambientais) e autorizações dos órgãos federais, estaduais e municipais exigíveis e necessários à sua boa ordem legal, administrativa, ao desenvolvimento de suas atividades e negócios e à celebração dos Documentos da Operação, exceto por aqueles alvarás, licenças ou autorizações que (i) não sejam considerados materiais para o desenvolvimento de suas atividades, ou (ii) aquelas para as quais a Alienante já esteja em processo tempestivo de renovação, o qual a Alienante acredita, de boa-fé, que será concluído tempestivamente;

(l) todas as informações da Alienante prestadas no âmbito deste Contrato e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e se responsabiliza por tais informações prestadas;

(m) a celebração deste Contrato, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da presente operação: (i) não infringem qualquer (1) lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra autoridade governamental, contrato ou instrumento do qual a Alienante seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos estejam sujeitos, ou (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Alienante; ou (ii) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Alienante seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Alienante, que não os previstos neste Contrato;

(n) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias à celebração e ao cumprimento, deste Contrato, no que toca (a) a sua validade; (b) à criação e à manutenção desta Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Garantia; e (c) à

sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;

(o) a titularidade dos Imóveis Garantia é única e exclusiva da Alienante;

(p) os Imóveis Garantia, enquanto alienados fiduciariamente em garantia nos termos deste Contrato ou no caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, são e sempre serão de titularidade (fiduciária ou plena, respectivamente) única e exclusiva da Parte Garantida, podendo a Alienante manter os Imóveis Garantia arrendados durante o prazo para o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo que os recebíveis decorrentes de tais arrendamentos deverão ser obrigatoriamente cedidos fiduciariamente no âmbito da emissão dos CRA, através do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos;

(q) inexiste, nesta data, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral aplicável à Alienante; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste item, (1) que possa causar um efeito adverso relevante aos negócios e atividades da Alienante; ou (2) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma prejudicar este Contrato, qualquer outro Documento da Operação e/ou a Oferta;

(r) as informações prestadas à Parte Garantida, aos Coordenadores ou qualquer empresa integrante do grupo econômico dos Coordenadores e/ou aos Titulares dos CRA no âmbito deste Contrato são verdadeiras, consistentes e corretas;

(s) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo e cujo descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante aos negócios e atividades da Alienante;

(t) não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;

(u) os Imóveis Garantia (i) não estão situados na fronteira brasileira, tampouco em terras de ocupação indígena ou quilombola, conforme a legislação aplicável, (ii) não possuem restrições ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente); (iii) não são objeto de quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e/ou de segurança que, em qualquer caso, impeçam a sua ocupação, utilização e/ou comercialização ;

(v) os Imóveis Garantia estão cadastrados no Cadastro Ambiental Rural sob os nºs SP-3529203-944E.3B78.6A57.4070.A71B.34C9.EF6C.6FB6, SP-3529203-

944E.3B78.6A57.4070.A71B.34C9.EF6C.6FB6 e SP-3529203-944E.3B78.6A57.4070.A71B.34C9.EF6C.6FB6;

(w) os Imóveis Garantia estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(x) os Imóveis Garantia já foram objeto de certificação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA quanto ao cumprimento da obrigação de georreferenciamento, nos termos da Lei n.º 10.267 de 28 de agosto de 2001, conforme alterada e do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, conforme alterado pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, e demais legislação e regulamentação aplicáveis;

(y) possui plena capacidade, nos termos da lei, para alienar e transferir a propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia à Parte Garantida;

(z) a Alienação Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.8, estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;

(aa) a Alienação Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 2.8 acima, constituirá, em favor da Parte Garantida, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Imóveis Garantia;

(bb) os Imóveis Garantia não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação, ressalvada menção expressa em sentido contrário na matrícula dos Imóveis Garantia;

(cc) no seu melhor entendimento, os Imóveis Garantia não violam qualquer lei ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou está em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano; e

(dd) exceto pelos registros a que se refere a Cláusula 2.8 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato.

5.3. A Alienante se compromete a notificar imediatamente a Parte Garantida, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal falsidade, incompletude e/ou imprecisão.

5.4. Sem prejuízo das obrigações previstas nas Cláusulas 2.2 e 2.2.1 acima, a Alienante compromete-se a notificar prontamente a Parte Garantida na ocorrência de qualquer Evento de Reforço, incluindo qualquer notificação de arresto, penhora ou medida com efeito similar, no todo ou em parte,

dos Imóveis Garantia, instauração de qualquer processo executivo referente aos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, ou nomeação de administrador judicial para administrar os bens da Alienante, incluindo os Imóveis Garantia, no todo ou em parte, e também caso qualquer procedimento ou demanda similar seja instaurado ou iniciado com relação aos Imóveis Garantia, no todo ou em parte, comprometendo-se ainda a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da alienação fiduciária em garantia aqui constituída em favor da Parte Garantida, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a encerrar prontamente tais procedimentos e demandas sem qualquer prejuízo à garantia ora constituída e/ou à integridade dos Imóveis Garantia, devendo, para tanto, quitar as dívidas e efetuar os pagamentos exigidos no âmbito de tais procedimentos ou demandas, sem prejuízo de realizar o Reforço de Garantia.

5.5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito dos CRA e das CPR-Financeiras, nos termos previstos nos Documentos da Operação, de acordo com a conveniência da Emissora e os interesses dos Titulares dos CRA, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Financeiras, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

6. EXCUSSÃO DA GARANTIA

6.1. Caso seja declarado o vencimento antecipado das CPR-Financeiras ou caso ocorra o vencimento ordinário das CPR-Financeiras sem o respectivo pagamento na Data de Vencimento dos CRA, observado o prazo de cura eventualmente aplicável, a Parte Garantida poderá, a seu exclusivo critério ou conforme instruções dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária, por meio da intimação da Alienante, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514. Em observância ao artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514, a Alienante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão, mediante o pagamento dos valores devidos e não pagos, bem como dos valores que vierem a ser devidos até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros remuneratórios, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver, observado o disposto da Cláusula 6.6 abaixo.

6.1.1. Purgada a mora em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis em montante equivalente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, convalescerá o presente Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial do competente Registros de Imóveis entregará à Parte Garantida as importâncias recebidas da Alienante, deduzidas as despesas dos oficiais dos Registros de Imóveis. Adicionalmente, a Parte Garantida deverá emitir o termo de quitação e liberação da garantia ora constituída nos termos e prazos constantes da Cláusula 6.3.1 abaixo.

6.1.2. Decorrido o prazo de que trata a Cláusula 6.1 acima sem a purgação da mora pela Alienante, o oficial do competente Registros de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula dos Imóveis Garantia que ainda estiver garantindo o cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato, da consolidação da propriedade destes aludidos Imóveis Garantia em nome da Parte Garantida, à vista da prova do pagamento, por este, do imposto de transmissão *inter vivos*.

6.1.3. Consolidada a propriedade em nome da Parte Garantida, os Imóveis Garantia que ainda estiverem garantindo o cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato será alienado a terceiros, da seguinte forma: (a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; (b) o primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Parte Garantida; e (c) o segundo leilão público, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, à Parte Garantida, o direito de proceder, às expensas da Alienante, a avaliação dos Imóveis Garantia.

6.1.3.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia no patrimônio da Parte Garantida e até 1 (um) Dia Útil antes da data da realização do primeiro leilão, fica assegurado à Alienante o direito de preferência para adquirir os Imóveis Garantia leiloado por preço correspondente ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), incumbindo, também, à Alienante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos Imóveis Garantia leiloado de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos.

6.1.4. Os 2 (dois) leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no município onde se situa os Imóveis Garantia leiloados. O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação deverá se dar, no máximo, 20 (vinte) dias após a data da averbação da consolidação plena da propriedade em nome da Parte Garantida.

6.1.5. O segundo leilão público será realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, sempre que, no primeiro leilão público, o maior lance oferecido para os Imóveis Garantia leiloado for inferior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), observado que, caso o valor dos Imóveis Garantia leiloado convencionado conforme Cláusula 2.1.1 acima seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida (o "Valor dos Imóveis Garantia para ITBI"), tal Valor dos Imóveis Garantia para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda dos Imóveis Garantia leiloado no primeiro leilão.

6.1.5.1. Não obstante o disposto acima, a Alienante à época da alienação dos Imóveis Garantia, terão a prerrogativa de requerer a reavaliação dos Imóveis Garantia, na forma estabelecida neste instrumento. Nessa hipótese, o Valor dos Imóveis Garantia será aquele que vier a ser apontado no Laudo de Avaliação elaborado por qualquer das Empresas de Avaliação especialmente para esse fim, cujos custos serão arcados pela

Alienante, o qual deverá ser apresentado à Parte Garantida até a data de consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida.

6.1.5.2. Se o maior lance oferecido no segundo leilão não for igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas, a Alienante permanecerá obrigada pelo pagamento das Obrigações Garantidas remanescentes, renunciando desde já o artigo 27, § 5º, da Lei n.º 9.514.

6.1.6. Para os fins do disposto nas Cláusulas 6.1.4 e 6.1.5 acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à Alienante mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 7 abaixo, inclusive por endereço eletrônico.

6.1.7. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas na Cláusula 6.1.8 abaixo), relativamente aos Imóveis Garantia em questão. Não sendo oferecido lance no valor aqui estabelecido, tal lance será recusado pela Parte Garantida. Nessa hipótese, a Parte Garantida manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse dos Imóveis Garantia, dando plena e integral quitação à Devedora pelo valor das Obrigações Garantidas, sendo as Obrigações Garantidas consideradas extintas, e a Parte Garantida estará exonerada da obrigação de restituição à Alienante de qualquer quantia relativa às Obrigações Garantidas.

6.1.8. Para fins dos leilões extrajudiciais referidos na Cláusula 6.1.3 e para todos os fins da Lei n.º 9.514, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) Valor dos Imóveis Garantia - é aquele mencionado na Cláusula 2.1.1 (iii) acima, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

(ii) Dívida - é o valor atualizado das Obrigações Garantidas (conforme descrita no Anexo I ao presente Contrato), nele incluídas aos valores não pagos acrescidos dos respectivos encargos moratórios até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas, acrescido das seguintes quantias ("Dívida"):

(A) caso os Imóveis Garantia objeto do leilão esteja coberto por seguro, despesas dos prêmios de seguro sobre tais Imóveis Garantia vencido e não pago até a data do leilão, se for o caso;

(B) despesas de contas de água, luz e gás vencidas e não pagas à data do leilão, se for o caso;

(C) Imposto Territorial Rural – ITR e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre os Imóveis Garantia objeto do leilão vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso;

(D) imposto de transmissão e que eventualmente tenham sido pagos pela Parte Garantida, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da Devedora; e

(E) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Parte Garantida, devidamente comprovadas.

(iii) Despesas - o valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos, de forma comprovada, para a realização do leilão para venda dos Imóveis Garantia objeto do leilão ("Despesas"), compreendidos, entre outros:

(A) os encargos e custas de intimação da Alienante;

(B) os encargos e custas com publicação dos editais;

(C) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Parte Garantida, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato, bem como taxas, tributos, despesas e tarifas bancárias para remessa de recursos para o exterior; e

(D) a comissão do leiloeiro.

6.1.9. A Alienante será, ademais, responsável pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis Garantia objeto do leilão, cuja posse tenha sido transferida para a Parte Garantida, nos termos desta Cláusula 6.1, até a data em que a Parte Garantida vier a ser imitida na posse dos Imóveis Garantia.

6.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 6.1 acima com relação à venda dos Imóveis Garantia, na medida em que forem recebidos pela Parte Garantida, ou por quem esta indicar, deverão ser aplicados na liquidação das Obrigações Garantidas, ficando a Parte Garantida autorizada desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a realizar todas as operações, movimentações e transferências que entender necessárias ou convenientes para tanto, observado o disposto da Cláusula 6.2.1 abaixo.

6.2.1. As Partes acordam que, se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída aos Alienante, a Parte Garantida colocará a diferença à disposição da Alienante no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser automaticamente depositada nas Contas de Livre Movimento, na proporção da fração ideal detida por cada Alienante nos Imóveis Garantia.

6.3. Os Imóveis Garantia serão liberados automaticamente após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, mas a formalização da resolução da propriedade fiduciária (mediante o cancelamento do registro da propriedade fiduciária nas respectivas matrículas imobiliárias), conforme

aplicável, com a consequente consolidação na Alienante da plena propriedade dos Imóveis Garantia, far-se-á à luz de um termo de quitação, conforme o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97.

6.3.1. A Parte Garantida deverá emitir o referido termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento do termo de quitação expedido pelo Agente Fiduciário.

6.4. A excussão dos Imóveis Garantia na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou fidejussória, concedida pela Alienante ou terceiros nos termos deste Contrato, das CPR-Financeiras e dos demais Documentos da Operação.

6.5. Em não ocorrendo a restituição da posse dos Imóveis Garantia no prazo e forma ajustados, a Parte Garantida, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Alienante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei n.º 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, a consolidação da plena propriedade em nome da Parte Garantida, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis Garantia no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei n.º 9.514, e demais despesas previstas neste Contrato.

6.5.1. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente Cláusula 6.5. estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos estabelecidos na presente cláusula.

6.5.2. Responde a Alienante pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis Garantia, até a data em que a Parte Garantida vier a ser imitida na posse.

6.6. As Partes acordam que, em caso de excussão da presente Alienação Fiduciária nos termos desta Cláusula Sexta, o(s) contrato(s) de arrendamento e parceria rural em relação aos Imóveis Garantia existente(s) serão automaticamente rescindidos, independentemente de qualquer providência das Alienantes.

7. COMUNICAÇÕES

7.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

I. para a Alienante:

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Rua 5, n.º 691, Edifício The Prime Tamandaré, 23º e 24º andares, Setor Oeste
CEP 74.115-060, Goiânia, Estado de Goiás

At.: Ailton Leite dos Santos – Sinderlei Domingos de Faria – José Henrique Pedroso - Eli Machado Cabrera
E-mail: ailton.santos@cocal.com.br; sdf@fazendasbartira.com.br; jose.pedroso@cocal.com.br; ecabrera@fazendasbartira.com.br

II. para a Parte Garantida:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP,
CEP 04.533-004
At.: Departamentos Jurídico e de Gestão
Tel.: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

7.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

7.3 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

7.4 Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

8. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

8.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato, e dos demais Documentos da Operação são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste Contrato e demais Documentos da Operação; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade, eficácia e exequibilidade das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

8.2. A Alienante não poderá renunciar, novar e/ou dispor de qualquer dos direitos, garantias e prerrogativas de sua titularidade relativos aos Imóveis Garantia sem a prévia e expressa autorização, por escrito, da Parte Garantida, conforme orientação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral.

9. SOBREVIVÊNCIA E TOLERÂNCIA

9.1. Não obstante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, todos os acordos, declarações e garantias contemplados neste Contrato, e nos demais Documentos da Operação permanecerão em pleno vigor e efeito até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, inclusive no tocante às obrigações e aos poderes conferidos à Parte Garantida.

9.2. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, do cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

10. DESPESAS E TRIBUTOS

10.1. Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Alienante, em razão deste Contrato — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios (sendo tais honorários advocatícios aqueles incorridos para fins de aditamento ao presente Contrato em caso de eventual necessidade de complemento de garantias), custas e despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos e taxas —, serão de inteira responsabilidade da Alienante, não cabendo à Parte Garantida, ao Agente Fiduciário, nem aos Titulares dos CRA, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

10.2. Caso a Parte Garantida, o Agente Fiduciário ou qualquer dos Titulares dos CRA arque com qualquer custo ou despesa relacionados ao objeto deste Contrato, desde que devidamente comprovadas, ou às Obrigações Garantidas, a Alienante deverá reembolsá-los, conforme o caso, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos comprovantes, sejam eles em vias originais, ou quando não for possível, cópias simples atestadas por representante da Parte Garantida, do Agente Fiduciário e/ou de qualquer dos Titulares dos CRA, conforme o caso, de que são cópias fiéis das vias originais, aplicando-se os encargos moratórios previstos nas CPR-Financeiras e no Termo de Securitização, na hipótese de atraso.

10.3. Os tributos incidentes sobre o presente Contrato e/ou sobre os Imóveis, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte de acordo com a legislação aplicável em vigor.

11. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. A Alienante não poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato a qualquer terceiro, salvo mediante expressa autorização da Parte Garantida, conforme orientação dos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral ou na hipótese prevista na Cláusula 11.2 abaixo.

11.2. A Alienante poderá ceder temporariamente a posse dos Imóveis Garantia a terceiros (incluindo, mas não se limitando, a contratos agrários típicos), sem que isso configure qualquer das hipóteses de inadimplemento e/ou vencimento antecipado das CPR-Financeiras, desde que previamente comunicado à Parte Garantida. Caso seja necessária a anuência da Parte Garantida nos procedimentos de registros dos referidos contratos junto aos cartórios competentes, tal anuência será concedida no prazo solicitado pela Alienante, sem a necessidade de aprovação dos titulares de CRA neste sentido.

12. IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO

12.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos empregados, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

13. ALTERAÇÕES

13.1. Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste Contrato.

13.1.1. Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação da Parte Garantida e dos titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, sendo esta última dispensada sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3 e/ou ANBIMA, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, e (iii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Atualização Monetária, na Remuneração, no fluxo da pagamentos e nas Garantias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRA e/ou à Parte Garantida, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRA.

14. LEI APLICÁVEL E FORO

14.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.2. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo a Parte Garantida optar, a seu exclusivo critério, pelo foro da sede da Alienante e/ou de localização dos Imóveis Garantia.

15. CONTRATO

15.1. Para todos os fins de direito (inclusive para fins de registro, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514), o presente Contrato tem força de escritura pública.

15.2 Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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.

15.3. Assinatura Digital: As Partes assinam o presente Contrato por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §1° da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

15.3.1. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato na forma da Cláusula 15.3 acima em 1 (uma) via única eletrônica na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(Termos utilizados neste Anexo I que não estiverem definidos aqui ou no Contrato têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação, conforme aplicável)

(i) Valor Nominal das CPR-Financeiras: o valor nominal das CPR-Financeiras é de R$[550.000.000,00] ([quinhentos e cinquenta milhões] de reais), na Data de Emissão, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 1, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 2, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 3, R$[109.450.000,00] ([cento e nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais]) para a CPR-Financeira 4 e R$[112.200.000,00] ([cento e doze milhões e duzentos mil reais]) para a CPR-Financera 5;

(ii) Data de Emissão da CPR-Financeira: 18 de fevereiro de 2022;

(iii) Data de Vencimento da CPR-Financeira: 1° de abril de 2032;

(iv) Forma de Pagamento: conforme previsto no Anexo I das CPR-Financeiras;

(v) Atualização Monetária e Remuneração das CPR-Financeiras: o Valor Nominal das CPR-Financeiras será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, bem como incidirão juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado das CPR-Financeiras sendo equivalentes a [=]% ([=] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores;

(vi) Hipóteses de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira: as hipóteses de vencimento antecipado das CPR-Financeiras estão estipuladas no próprio instrumento;

(vii) Securitização: as CPR-Financeiras descritas acima serão vinculadas como lastro dos CRA, cujos termos e condições estão resumidamente descritos abaixo:

a) Quantidade: Foram emitidos, inicialmente, 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRA, observado que, conforme definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRA inicialmente ofertada [foi/não foi] aumentada em 20% (vinte por cento) com o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, totalizando a emissão de [=] ([=]) CRA;

b) Número da Série e Emissão dos CRA: Série Única da 89ª emissão da Parte Garantida~~;~~

~~c)~~ Data de Vencimento dos CRA: 5 de abril de 2032~~;~~

d) Cronograma para Amortização: conforme Anexo IV deste Contrato;

e) Atualização Monetária e Remuneração dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o seu saldo, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado") e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado equivalentes a [=]% ([=]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores; e

f) Hipóteses de Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado dos CRA estão estipuladas no Termo de Securitização.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS GARANTIA ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

MATRÍCULA Nº	17.002
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Martinópolis, SP
ENDEREÇO	Rodovia Raposo Tavares, Km 526
PROPRIETÁRIOS	Bartira Agropecuária S.A. (20.090.981/0005-46)
TÍTULO AQUISITIVO	(i) ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 1º de setembro de 1988, publicada no DOE e na Gazeta Mercantil em 14 de setembro de 1988, em que a Fazendas King Ranch Ltda. incorpora o imóvel ao capital da King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril, registrada na Av-3 do registro anterior da matrícula do imóvel, matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (ii) alteração de denominação social de King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril para King Ranch Ltda. conforme Av-4 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iii) alteração de denominação social de King Ranch Ltda. para Fazenda Brascan Cattle Ltda. conforme Av-5 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iv) alteração de denominação social de Brascan Cattle S.A. para Brascan Agri S.A. conforme Av-8 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; e (v) alteração de denominação social de Brascan Agri S.A. para Bartira Agropecuária S.A. conforme Av-9 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 87.340.124,04 (oitenta e sete milhões e trezentos e quarenta mil e cento e vinte quatro reais e quatro centavos)
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	um imóvel rural, com área de 2.662,8913 hectares, com a descrição da parcela conforme matrícula.

MATRÍCULA Nº	17.003
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Martinópolis, SP
ENDEREÇO	Rodovia Raposo Tavares, Km 526
PROPRIETÁRIOS	Bartira Agropecuária S.A.

TÍTULO AQUISITIVO	(i) Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 1º de setembro de 1988, publicada no DOE e na Gazeta Mercantil em 14 de setembro de 1988, em que a Fazendas King Ranch Ltda. incorpora o imóvel ao capital da King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril, registrada na Av-3 do registro anterior da matrícula do imóvel, matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (ii) alteração de denominação social de King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril para King Ranch Ltda. conforme Av-4 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iii) alteração de denominação social de King Ranch Ltda. para Fazenda Brascan Cattle Ltda. conforme Av-5 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iv) alteração de denominação social de Brascan Cattle S.A. para Brascan Agri S.A. conforme Av-8 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; e (v) alteração de denominação social de Brascan Agri S.A. para Bartira Agropecuária S.A. conforme Av-9 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 80.724.627,04 (oitenta milhões e setecentos e vinte e quatro mil e seiscentos e vinte e sete reais e quatro centavos).
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	um imóvel rural, com área de 2.324,3941, com a descrição da parcela conforme matrícula.

MATRÍCULA Nº	17.004
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Martinópolis, SP
ENDEREÇO	Rodovia Raposo Tavares, Km 526
PROPRIETÁRIOS	Bartira Agropecuária S.A.
TÍTULO AQUISITIVO	(i) Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 1º de setembro de 1988, publicada no DOE e na Gazeta Mercantil em 14 de setembro de 1988, em que a Fazendas King Ranch Ltda. incorpora o imóvel ao capital da King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril, registrada na Av-3 do registro anterior da matrícula do imóvel, matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (ii) alteração de denominação social de King Ranch do Brasil S.A. Agro Pastoril para King Ranch Ltda. conforme Av-4 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iii) alteração de denominação social de King Ranch Ltda. para Fazenda Brascan Cattle Ltda. conforme Av-5 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; (iv) alteração de denominação social de Brascan Cattle S.A. para Brascan Agri S.A. conforme Av-8 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP; e (v) alteração de denominação social de Brascan Agri S.A. para Bartira Agropecuária S.A. conforme Av-9 da matrícula n.º 1.682 do RGI de Martinópolis, SP.
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R$ 85.889.896,50 (oitenta e cinco milhões e oitocentos e oitenta e nove mil e oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	um imóvel rural, com área de 1.796,2592 hectares, com a descrição da parcela conforme matrícula.

ANEXO III

CERTIDÕES

A) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BARTIRA AGROPECUARIA S/A
CNPJ: 20.090.981/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

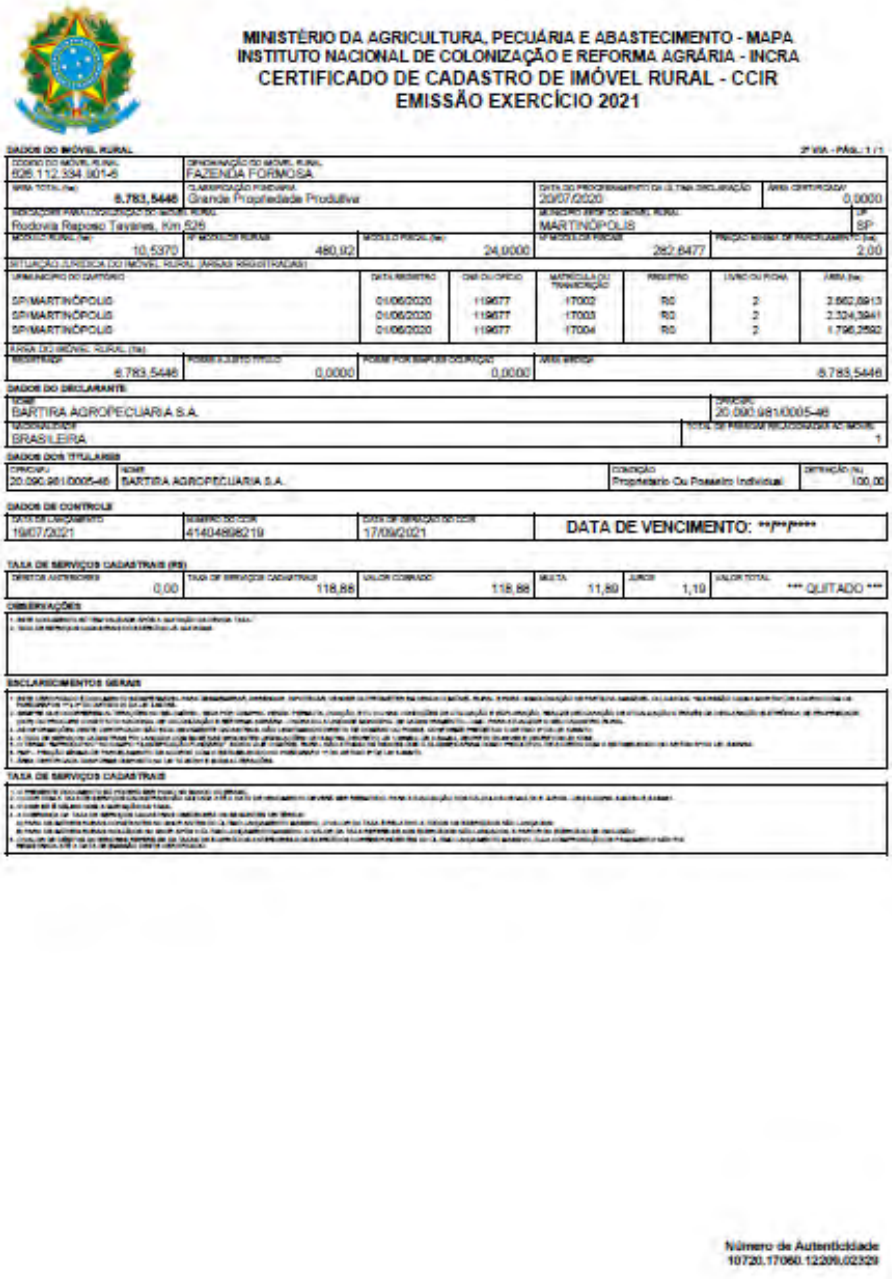
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 19:34:28 do dia 30/11/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/05/2022.
Código de controle da certidão: **8521.49A8.8580.5D12**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO III

CERTIDÕES

B) CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

DADOS DO IMÓVEL RURAL — 2ª VIA - PÁG. 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
826.112.334.901-6	FAZENDA FORMOSA		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA
6.783,5446	Grande Propriedade Produtiva	29/07/2020	0,0000
LOCALIZAÇÃO PARA CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO (COM SEDE DO IMÓVEL RURAL)	UF
Rodovia Raposo Tavares, Km 525		MARTINÓPOLIS	SP

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
10,5370	480,92	24,0000	282,6477	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS DO CARTÓRIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/MARTINÓPOLIS	01/06/2020	119677	17002	R0	2	2.662,8913
SP/MARTINÓPOLIS	01/06/2020	119677	17003	R0	2	2.324,3941
SP/MARTINÓPOLIS	01/06/2020	119677	17004	R0	2	1.796,2692

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

RECEITUÁRIO	POSSE E DOMÍNIO PÚBLICO	POSSE POR BENFEITORIAS COLOCADAS	ÁREA APROP.
6.783,5446	0,0000	0,0000	6.783,5446

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
BARTIRA AGROPECUARIA S.A.	20.090.981/0005-46
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DEFINIÇÃO (%)
20.090.981/0005-46	BARTIRA AGROPECUARIA S.A.	Proprietario Ou Possuidor Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE EMISSÃO DO CCIR	
19/07/2021	41404898219	17/09/2021	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	118,88	118,88	11,89	1,19	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

ESCLARECIMENTOS GERAIS

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

Número de Autenticidade
10720.17060.12209.02329

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 626.112.334.901-6 ÁREA: 6783.5446 ha Escala: 1:99424 Formato: A4



Número de Autenticidade
10720.17060.12209.02329

ANEXO III

CERTIDÕES

C) CERTIDÃO NEGATIVA DE ITR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.742.773-5
Nome do Imóvel: FAZENDA FORMOSA

Município: MARTINOPOLIS **UF: SP**
Área total (em hectares): 6.783,5

Contribuinte: BARTIRA AGROPECUARIA S/A
CNPJ: 20.090.981/0005-46

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:27:42 do dia 25/10/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/04/2022.
Código de controle da certidão: **CA2D.D4D0.75B5.21B9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO III

D) CERTIDÕES

MATRÍCULAS

****

ANEXO IV

DATAS DE PAGAMENTO E DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRA

Datas de Pagamento CRA	Remuneração	Amortização	Tai
05/jul/22	Sim	Não	Não
05/out/22	Sim	Não	Não
04/jan/23	Sim	Não	Não
05/abr/23	Sim	Sim	10,0000%
05/jul/23	Sim	Não	Não
04/out/23	Sim	Não	Não
04/jan/24	Sim	Não	Não
03/abr/24	Sim	Sim	11,1111%
03/jul/24	Sim	Não	Não
03/out/24	Sim	Não	Não
06/jan/25	Sim	Não	Não
03/abr/25	Sim	Sim	12,5000%
03/jul/25	Sim	Não	Não
03/out/25	Sim	Não	Não
06/jan/26	Sim	Não	Não
06/abr/26	Sim	Sim	14,2857%
03/jul/26	Sim	Não	Não
05/out/26	Sim	Não	Não
06/jan/27	Sim	Não	Não
05/abr/27	Sim	Sim	16,6667%
05/jul/27	Sim	Não	Não
05/out/27	Sim	Não	Não
05/jan/28	Sim	Não	Não
05/abr/28	Sim	Sim	20,0000%
05/jul/28	Sim	Não	Não
04/out/28	Sim	Não	Não
04/jan/29	Sim	Não	Não
04/abr/29	Sim	Sim	25,0000%
04/jul/29	Sim	Não	Não
03/out/29	Sim	Não	Não
04/jan/30	Sim	Não	Não
03/abr/30	Sim	Sim	33,3333%
03/jul/30	Sim	Não	Não
03/out/30	Sim	Não	Não
06/jan/31	Sim	Não	Não
03/abr/31	Sim	Sim	50,0000%
03/jul/31	Sim	Não	Não

03/out/31	Sim	Não	Não
06/jan/32	Sim	Não	Não
05/abr/32	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO V

DOCUMENTOS AUDITORIA LEGAL – NOVOS IMÓVEIS

1. *Documentos do Proprietário*

1.1. Cópia do estatuto ou contrato social, se aplicável.

1.2. Cópia de eventual aprovação societária necessária para a alienação fiduciária do imóvel em questão.

1.3. Demais documentos necessários à comprovação de poderes dos signatários.

1.4. Cópia da demonstração financeira mais recente com parecer dos auditores independentes, caso aplicável.

1.5. Cópia dos instrumentos relativos a dívidas de curto e longo prazos e outras obrigações em vigor, incluindo dívidas representativas de empréstimos, financiamentos, aberturas de crédito, títulos de crédito, valores mobiliários representativos de dívida, operações de *sale and leaseback*, compras a prazo e garantias reais (hipoteca, anticrese, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, entre outros) ou pessoais (fiança ou aval), cujo valor seja **igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**.

1.6. Lista ou planilha de todos os litígios atualmente vigentes, incluindo processos ou procedimentos judiciais, administrativos, arbitrais ou de mediação, autos de infração, multas, investigações ou inquéritos, de qualquer natureza, incluindo cível, trabalhista, fiscal, previdenciário, ambiental, direito econômico, direito concorrencial, mercado de capitais, mercado financeiro, dentre outros, em que o Proprietário figure no polo passivo, indicando, para cada um dos litígios, (a) parte do polo passivo; (b) parte do polo ativo; (c) número; (d) jurisdição, órgão governamental, tribunal arbitral ou entidade mediadora; (e) natureza; (f) objeto; (g) valor envolvido original (importante: não se trata do valor da causa, mas sim o valor envolvido ou pedido); (h) valor envolvido atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) (importante: não se trata do valor da causa, mas sim o valor envolvido ou pedido atualizado); (i) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) e descrição de garantias; (j) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) e descrição de depósitos judiciais; (k) valor atualizado (com data-base do mais recente trimestre social encerrado) de provisões contábeis, bem como critério para sua constituição; (l) situação atual, incluindo menção a eventuais decisões emitidas e recursos interpostos; (m) probabilidade de perda (remota, possível ou provável); e (n) somatório da quantidade de litígios e de cada coluna que contenha valores.

1.7. Cópia do relatório dos advogados responsáveis pelos processos listados no item 1.6 acima que envolvam montante **igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**.

2. *Documentos do Imóvel*

2.1. Certidão de propriedade vintenária com negativa de ônus e alienações (matrícula dos Imóveis) com data de emissão inferior a 30 (trinta) dias da data da apresentação.

2.2. Documentos, contratos e acordos (e respectivos aditamentos) relacionados a quaisquer ônus ou gravames (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, constrições, restrições, violações (a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), documento, contrato, acordo ou outras), obrigações, desapropriações, contingências e/ou documentos, contratos ou acordos que de qualquer forma afetem os Imóveis.

2.3. Certidão negativa de débitos e certidão negativa de débitos previdenciários (Instituto Nacional do Seguro Social), caso existam construções concluídas que não estejam averbadas na respectiva matrícula.

2.4. Alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal, caso existam obras em andamento.

2.5. *Habite-se*, caso existam construções concluídas que não estejam averbadas na respectiva matrícula.

2.6. Informação se o Imóvel se localiza em área de fronteira do Brasil (imóveis rurais).

2.7. Comprovação da averbação do georreferenciamento na certidão de matrícula e, caso não haja tal averbação, favor informar a situação de sua realização (imóveis rurais).

2.8. Cadastro Ambiental Rural – CAR (imóveis rurais).

2.9. Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR (imóveis rurais).

a. Comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR do exercício social em curso (imóveis rurais).

b. Certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (imóveis rurais).

c. Com relação aos Imóveis, cópia das licenças ambientais (Licença Prévia, de Instalação e de Operação) e das demais autorizações emitidas pelos órgãos ambientais, incluindo documentos que atestem o cumprimento de todas as condicionantes de validade impostas em tais licenças.

d. Com relação aos Imóveis, fornecer cópia de termos de compromisso ambiental, termos de ajustamento de conduta, transações, metas de desempenho, planos de ação ou outros acordos firmados com o Ministério Público ou autoridades governamentais, caso existentes. Em caso positivo, favor fornecer comprovante ou declaração informando que as obrigações contidas nos documentos referidos acima foram ou estão sendo cumpridas.

e. Favor informar se existem contingências ambientais relevantes com relação aos Imóveis, especialmente, mas não se limitando, ao tema de áreas contaminadas. Em caso afirmativo, favor descrever eventuais incidentes ambientais (vazamentos de produtos químicos ou resíduos, incêndios, explosões etc.) que tenham sido causados a partir de instalações do Proprietário ou por atividades de terceiros por ela contratados, apresentando cópia de notificações ou comunicações com órgãos governamentais a este respeito, bem como fornecer cópias dos estudos elaborados por especialistas internos ou externos do Proprietário, status do procedimento de gerenciamento, cronograma e custos envolvidos.

f. Declaração da proprietária dos Imóveis informando se os Imóveis se encontram em área de preservação permanente (APP). Em caso positivo, favor fornecer declaração do proprietário informando que as áreas consideradas de preservação permanente estão conservadas, que não houve embargo ou intervenção de qualquer tipo na APP sem a devida autorização e que a cobertura vegetal existente nessas áreas é considerada nativa.

g. Declaração informando sobre eventual existência de áreas contaminadas, potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação existentes nos Imóveis.

3. *Certidões (na comarca da sede ou domicílio do proprietário e na comarca do imóvel, quando aplicável)*

3.1. Certidão de Breve Relato emitida pela Junta Comercial.

3.2. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

3.3. Certidão de Regularidade de Situação com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal.

3.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho.

3.5. Certidão de Tributos Estaduais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Estadual de Fazenda e/ou pela Procuradoria do Estado.

3.6. Certidão de Tributos Mobiliários Municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradoria Municipal.

3.7. Certidão dos Cartórios de Protestos.

3.8. Certidão dos distribuidores de processos cíveis da Justiça Estadual.

3.9. Certidão dos distribuidores de processos fazendários e executivos fiscais da Justiça Estadual.

3.10. Certidão dos distribuidores de falências e processos de recuperação da Justiça Estadual.

3.11. Certidão dos distribuidores de processos cíveis e execuções fiscais da Justiça Federal.

3.12. Certidão de distribuição da Justiça do Trabalho.

3.13. Certidão do Ministério Público do Trabalho/Procuradoria Regional do Trabalho.

3.14. Certidão de Autos de Infração, emitido pela Delegacia Regional do Trabalho/Superintendência Regional do Trabalho.

3.15. Certidão dos distribuidores criminais e de execuções criminais.

3.16. Certidão da Promotoria de Justiça Estadual.

3.17. Certidão da Promotoria de Justiça Federal.

3.18. Certidão Negativa de Débito emitida pelo IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (obtido em http://www.ibama.gov.br/sicafiext/).

3.19. Certificado de Regularidade emitida pelo IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (obtido em https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/certificado_regularidade_consulta.php).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIII

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA
RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Bartira Agropecuária S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2020 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Diretores da
Bartira Agropecuária S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Bartira Agropecuária S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bartira Agropecuária S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia e à sua controlada, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Reapresentação de informações comparativas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, a qual a Companhia divulga que os valores relacionados à aplicação financeira no BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos Multimercado Crédito Privado referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentados para fins de comparação, estão sendo reapresentados como previsto no pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro e no CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas adequada no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e sua controlada.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e sua controlada a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Deloitte.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ

Roberto Paulo Kenedi
Contador
CRC nº 1 RJ 081401/O-5

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2020	2019 (Reapresentado)
ATIVOS			
ATIVOS CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.838	13.709
Títulos e valores mobiliários	4	51.457	50.320
Contas a receber	5	15.432	10.884
Estoques	6	16.354	15.060
Ativos biológicos	9	78.330	83.100
Impostos a recuperar		1.868	2.221
Outros ativos		3.419	1.338
		180.698	176.632
ATIVOS NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber	5	3.335	-
Depósitos judiciais	13.3	7.182	7.143
Contas a receber de partes relacionadas	7	118	154
Ativos biológicos	9	83.232	54.884
Propriedade para investimentos	11	422	-
Investimentos	10	97.688	93.459
Ativos de direito de uso – arrendamento mercantil		1.187	1.422
Imobilizado	11	266.759	285.500
Intangível		4.410	6.059
		464.333	448.621
TOTAL DOS ATIVOS		645.031	625.253

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2020	2019
PASSIVOS			
PASSIVOS CIRCULANTES			
Fornecedores		9.961	7.190
Empréstimos e financiamentos	12	26.256	76.707
Obrigações com arrendamento mercantil		648	520
Pessoal, encargos e benefícios sociais		4.441	4.639
Dividendos propostos	14.3	16.520	-
Impostos de renda e contribuição social a pagar		1.980	401
Outros passivos		304	1.190
		60.110	90.647
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	12	29.966	15.167
Obrigações com arrendamento mercantil		517	907
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8	64.377	61.267
Contas a pagar a partes relacionadas	7	39	31
Provisão para riscos	13	2.770	531
		97.669	77.903
TOTAL DOS PASSIVOS		157.779	168.550
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14		
Capital social		338.660	338.660
Reservas de Lucros		148.592	118.043
		487.252	456.703
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		645.031	625.253

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

	Nota	2020	2019
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	162.309	125.927
CUSTOS OPERACIONAIS			
Custo histórico dos produtos vendidos	16	(89.909)	(78.858)
Valor justo dos ativos biológicos vendidos	9	(29.012)	(14.414)
Variação do valor justo dos ativos biológicos não vendidos	9	56.766	31.081
LUCRO BRUTO		100.154	63.736
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas com vendas		(1.885)	(1.788)
Despesas gerais e administrativas	17	(29.709)	(28.677)
Outras receitas (despesas) operacionais		(974)	(2.681)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL E FINANCEIRO		67.586	30.590
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	10	4.230	3.949
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	18	6.556	5.138
Despesas financeiras	18	(7.740)	(7.796)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		70.632	31.881
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Imposto de renda e contribuição social corrente	8	(20.303)	(4.119)
Imposto de renda e contribuição social diferido	8	(3.110)	(5.427)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		47.219	22.335
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - R$	14.4	159,41	75,41

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2020	2019
Lucro líquido do exercício		47.219	22.335
Outros resultados abrangentes		-	-
Total do resultado abrangente do exercício		47.219	22.335

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

		Reservas de lucros				
	Capital social	Legal	Reserva especial	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	338.810	6.069	-	85.771	-	430.650
Redução de capital – Cisão parcial (Nota 2.1)	(150)	-	-	-		(150)
Reversão de dividendos mínimo do exercício de 2018 (Nota 14.3)	-	-	-	3.867		3.867
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	22.335	22.335
Destinação do resultado do exercício:						
Constituição de reserva legal (Nota 13.2 a)	-	1.117	-	-	(1.117)	-
Reserva especial para dividendos mínimos obrigatórios não distribuídos	-	-	5.305	-	(5.305)	-
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	15.914	(15.914)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	338.660	7.186	5.305	105.552	-	456.703
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	47.219	47.219
Destinação do resultado do exercício:						
Constituição de reserva legal (Nota 14.2 a)	-	2.361		-	(2.361)	-
Dividendos mínimos obrigatórios propostos - 25%	-	-	-	-	(11.215)	(11.215)
Constituição de reserva de lucros	-	-		33.643	(33.643)	-
Dividendos obrigatórios não distribuídos referentes ao exercício de 2019	-	-	(5.305)	-	-	(5.305)
Pagamento de dividendos referentes a exercícios anteriores	-	-	-	(150)	-	(150)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	338.660	9.547	-	139.045	-	487.252

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA
OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2020	2019 (Reapresentado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do exercício		47.219	22.335
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício:			
Depreciação e amortização		2.923	7.300
Imposto de renda e contribuição social	8.1	23.413	9.546
Resultado de equivalência patrimonial	10	(4.230)	(3.949)
Provisão para riscos		2.239	-
Variação líquida do valor justo dos ativos biológicos		(27.754)	(16.667)
Rendimentos com títulos e valores mobiliários		(1.620)	(3.648)
Juros sobre os empréstimos		5.382	5.985
instrumentos financeiros derivativos		(2.764)	944
Alienação imobilizado		15.714	-
Outros		(1.348)	286
Variação nos ativos e passivos:			
Contas a receber		(8.272)	1.418
Estoques		(1.294)	(3.416)
Ativos biológicos		4.175	(3.096)
Partes relacionadas a receber		36	55
Impostos a recuperar		353	1.120
Outros ativos		(90)	482
Fornecedores		2.771	1.214
Pessoal, encargos e benefícios sociais		(198)	112
Contas a pagar a partes relacionadas		8	(63)
Outras contas a pagar		(152)	(1.240)
Aplicações e resgates em títulos e valores mobiliários		483	16.427
Imposto de renda e contribuição social pagos		(18.034)	(2.942)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		38.960	32.203
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Recebíveis na venda de imobilizado		8.917	3.057
Custo de aquisição de imobilizado		(5.425)	(10.320)
Adições de intangível		(252)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos		3.240	(7.263)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Pagamento de arrendamento mercantil – principal e juros		(536)	(554)
Captação de empréstimos	12	40.000	-
Pagamentos de empréstimos – principal	12	(77.289)	(20.473)
Pagamentos de empréstimos – juros	12	(4.096)	(6.741)
Pagamentos de dividendos	14	(150)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(42.071)	(27.768)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		129	(2.828)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		129	(2.828)
Saldos no início do exercício		13.709	16.537
Saldos no fim do exercício		13.838	13.709

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Bartira Agropecuária S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Rua 5, 691 – 23º andar - Setor Oeste, Goiânia - GO, que tem por objeto o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes, a produção e comercialização de sementes e mudas, a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos, a criação e comercialização de equinos, a comercialização de material genético destinado à reprodução animal, a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio, prestação de serviços de gestão e desenvolvimento de empreendimentos agropecuários, a prestação de serviços de beneficiamento, limpeza, secagem e armazenamento de grãos próprios ou de terceiros, a compra, venda e administração de imóveis rurais próprios, a pesquisa, lavra e comercialização de recursos minerais destinados à agricultura e a participação no capital de outras sociedades.

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia é constituída pelas seguintes unidades do ramo agropecuário:

Fazenda	Cidade	Estado	Localidade
Pirapitinga	Canápolis	Minas Gerais	Triângulo Mineiro
Bartira	Rancharia	São Paulo	Presidente Prudente
Mosquito	Narandiba	São Paulo	Presidente Prudente
Formosa	Martinópolis	São Paulo	Presidente Prudente
São Francisco	Canarana	Mato Grosso	Barra do Garças
Morumbi[1]	Alto da Boa Vista	Mato Grosso	Barra do Garças
Santo Antônio	Tangará da Serra	Mato Grosso	Cuiabá
San Diego	Chapadão do Sul	Mato Grosso do Sul	Chapadão do Sul
San Jose I	Ribas do Rio Pardo	Mato Grosso do Sul	Camapuã
San Jose II	Bandeirantes	Mato Grosso do Sul	Camapuã
San Jorge	Costa Rica	Mato Grosso do Sul	Chapadão do Sul

[1] A Companhia possui uma participação societária de 100% na investida Morumbi Agropecuária S.A., conforme demonstrado na nota explicativa 10.

Além destas unidades há também os escritórios regionais e *holdings*, que, em 31 de dezembro de 2020, são constituídos pelas seguintes unidades:

Unidade	Cidade	Estado
Escritório Matriz	Goiânia	Goiás
Escritório Central	Presidente Prudente	São Paulo
Escritório Chapadão	Chapadão do Sul	Mato Grosso do Sul
Escritório Água Boa	Água Boa	Mato Grosso
Filial do Escritório Matriz	São Paulo	São Paulo

A Companhia não identificou impactos relevantes do Covid-19 no reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação dos saldos apresentados nesta Demonstração Financeira.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 29 de abril de 2021.

Pelo fato da controladora da Companhia, BRAPA Participações Ltda., preparar demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por não apresentar demonstrações financeiras consolidadas conforme permitido no item 4 do CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas.

Em 17 de dezembro de 2019, a Companhia publicou a decisão pela cisão parcial da empresa Bartira Agropecuária S.A., devidamente formalizada em Ata de Assembleia, objetivando segregar e redistribuir parte de seus ativos e respectivos projetos para uma nova sociedade, com o fim de otimizar a estrutura de capital e de gestão da empresa.

O patrimônio cindido da Bartira Agropecuária S.A. foi vertido para a nova sociedade constituída, denominada Basa Agropecuária S.A., no valor de R$ 150.

O acervo cindido é composto por um terreno ("Terra Nua") com área total de 1.910 hectares localizado no município de Narandiba-SP, que foi parte integrante do imóvel rural denominado Fazendas Bartira – Unidade Mosquito, bem como as benfeitorias a ele aplicadas, como estradas e represas. As receitas e os custos de arrendamento provenientes a Terra Nua cindida não são relevantes para a operação da Companhia.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto determinados ativos biológicos e instrumentos financeiros de proteção, mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas demonstrações financeiras é determinado nessa base.

2.2. Balanço patrimonial

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos doze meses. Quando for provável que a realização ocorra em período superior a doze meses, são classificados como não circulantes.

2.3. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador. As receitas de arrendamento são reconhecidas com base nos termos contratuais, de forma linear contabilmente até o recebimento. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa de sua realização. É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.

2.4. Instrumentos financeiros não derivativos e derivativos

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais; e

- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios; (ii) mantido para negociação; ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

Provisão para perdas de crédito esperadas

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE") sobre investimentos em instrumentos da dívida mensurados ao custo amortizado, valores a receber de arrendamento e valores a receber de clientes

As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, incluindo o valor da moeda no tempo, quando aplicável.

Para todos os outros instrumentos financeiros, a Companhia reconhece a PCE durante a vida útil quando há um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial. Porém, se o risco de crédito sobre o instrumento financeiro não tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, o Grupo mensura a provisão para perdas para aquele instrumento financeiro em um valor correspondente à PCE do período de 12 meses.

A PCE durante a vida útil representa as perdas de crédito esperadas decorrentes de qualquer evento de inadimplência possível durante a vida estimada de um instrumento financeiro. Por outro lado, a PCE do período de 12 meses representa a parcela da PCE durante a vida útil que deve resultar dos eventos de inadimplência de um instrumento financeiro que sejam possíveis em um período de 12 meses após a data de relatório.

Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro quando transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

i) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteção dos riscos relacionados à moeda estrangeira, na modalidade de contrato a termo de moeda - NDF (*Non-Deliverable Forward*) e SWAP.

Derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que os contratos de derivativos são celebrados e são subsequentemente remensurados ao seu valor justo no final de cada período de relatório. O ganho ou a perda resultante é reconhecido no resultado imediatamente a menos que o derivativo seja designado e efetivo como instrumento de *hedge*, em cujo caso a data de reconhecimento no resultado depende da natureza da relação de *hedge*.

O derivativo com valor justo positivo é reconhecido como ativo financeiro enquanto o derivativo com valor justo negativo é reconhecido como passivo financeiro. Derivativos não são baixados nas demonstrações financeiras a menos que a Companhia tenha o direito legal e a intenção de baixá-los. O derivativo é apresentado como ativo não circulante ou passivo não circulante se o vencimento remanescente do instrumento for maior que 12 meses e não seja esperada sua realização ou liquidação em até 12 meses. Outros derivativos são apresentados como ativo ou passivo circulante.

As variações no valor justo do instrumento derivativo são reconhecidas no resultado do exercício.

Quando um derivativo é designado como um instrumento de *hedge* para proteção das variações dos fluxos de caixa, atribuível a um risco específico associado com um ativo ou passivo reconhecido ou uma transação prevista altamente provável e que poderia afetar o resultado, sendo reconhecido seus efeitos imediatamente como receita ou despesa na rubrica associada ao objeto do instrumento financeiro.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia possuía operações com derivativos, conforme apresentado na Nota 20.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

2.6. Contas a receber

São registradas pelo valor original, acrescidos das remunerações financeiras contratuais, quando aplicável, até a data do balanço, não excedendo ao valor de mercado. As provisões para perda de crédito esperada são efetuadas em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização de créditos a receber. A Companhia avalia a perda esperada da sua carteira de clientes em todas as regiões bem como os fatores macroeconômicos que possam influenciar nas referidas perdas, mensurando o impacto de crédito esperado tanto no nível individualizado quanto coletivo.

2.7. Estoques

Os estoques são demonstrados pelo custo médio das compras, líquido dos impostos compensáveis, quando aplicáveis, o qual não supera os preços de mercado.

2.8. Ativos biológicos

Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento da colheita.

A avaliação dos ativos biológicos é feita trimestralmente pela Companhia, sendo o ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos reconhecidos no resultado do período em que ocorrem em linha específica da demonstração do resultado, denominada “variação do valor justo dos ativos biológicos não vendidos”. A parcela do custo capitalizado é baixada contra o custo do produto vendido, também em linha específica no resultado, denominada “Valor justo dos ativos biológicos vendidos”. O aumento ou diminuição no valor justo é determinado pela diferença entre os valores justos dos ativos biológicos no início e no final do exercício, menos os custos estimados de venda.

A avaliação dos ativos biológicos por seu valor justo considera certas premissas, tais como: preços, custos necessários para colocação em condição de venda, taxa de desconto, plano de colheita da cultura e volume de produtividade, as quais estão sujeitas a incertezas, podendo gerar efeitos nos resultados futuros em decorrência de suas variações. As premissas mais significativas na determinação do valor justo dos ativos biológicos estão descritas na nota explicativa nº 9.

As terras próprias nas quais os ativos biológicos são produzidos são contabilizadas de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado. Adicionalmente, os ativos biológicos que atendem à definição de plantas portadoras, conforme alteração das Normas do CPC 27 e CPC 29 – Ativo Biológico e Produto Agrícola, serão contabilizados de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado. O ativo em crescimento na planta portadora continua a ser contabilizado de acordo com o CPC 29.

2.9. Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, eliminando-se os lucros não realizados até a data do balanço.

2.10. Ativo intangível

Os ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo de aquisição, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

2.11. Imobilizado

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, quando aplicável. O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais viabilizando controles eficazes sobre os bens patrimoniais que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos mesmos e da depreciação acumulada. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. As taxas de depreciação utilizadas e métodos estão descritos na nota explicativa nº 11.

Os ativos biológicos que atendem à definição de plantas portadoras, conforme alteração das Normas do CPC 27 e 29, serão contabilizados de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado.

2.12. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios. As fazendas arrendadas que atendam aos requisitos de acordo com o CPC 28 são contabilizadas como propriedade para investimento. A propriedade para investimento é registrada pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido, se aplicável das respectivas depreciações acumuladas. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O valor justo da propriedade para investimento é determinado anualmente, somente para fins de divulgação.

2.13. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Companhia avalia anualmente se há indicadores de perda de valor de um ativo não financeiro. Se esses indicadores são identificados, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior de: (a) o valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo, e (b) o seu valor em uso, que corresponde ao valor potencial de produção (benefício econômico) decorrente das projeções de uso contínuo do ativo até o fim da sua vida útil.

Independentemente da existência de indicadores de perda de valor, o ágio e demais ativos com vida útil indefinida são testados quanto a sua recuperabilidade, a partir das projeções orçamentárias da Companhia, anualmente. Quando o valor contábil de um ativo exceder seu valor recuperável, a perda é reconhecida na demonstração do resultado.

2.14. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos possuem a incidência de juros e, portanto, são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, exceto quanto aos empréstimos e financiamentos captados em moeda estrangeira que possuem “swap” e são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos e/ou perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, durante o processo de amortização, pelo método da taxa de juros efetivos.

2.15. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados de acordo com os registros contábeis regulamentares, utilizando-se a metodologia do lucro real. No critério de apuração pelo lucro real os impostos são calculados como um percentual do lucro líquido ajustado de acordo com a legislação tributária vigente aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e 9% para contribuição social.

Ativos e passivos de impostos diferidos sobre diferenças temporárias são registrados contabilmente. Todos os créditos relativos a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social previstos para serem recuperados por compensação são registrados como ativos fiscais futuros (créditos tributários). No caso de a realização desses créditos tributários não ser considerada provável, uma provisão para perda é contabilizada. Os créditos tributários originários de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não prescrevem e, no caso das empresas com atividade rural, não têm a compensação limitada a 30% do lucro anual antes do imposto.

O imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos, ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.16. Outros passivos circulantes/exigíveis a longo prazo e contingências

Reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão.

As provisões de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços. A Companhia e suas controladas adotam o procedimento de provisionar a totalidade dos processos cuja probabilidade de perda tenha sido estimada como provável.

2.17. Demonstrações de Fluxos de Caixa

A Companhia entende que os juros pagos sobre financiamentos devem ser registrados no grupo de atividades de financiamento no Fluxo de Caixa, porque são custos de obtenção de recursos financeiros.

2.18. Normas e interpretações novas ou revisadas

a) Alterações recentes em pronunciamentos contábeis aplicados em vigor:

A partir de 01 de janeiro de 2020 estão vigentes os seguintes pronunciamentos contábeis, sem impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- CPC 00 (R2) Estrutura conceitual para relatório financeiro (conceptual framework);

- Revisão anual do CPC n° 14/2019: alterações nos pronunciamentos decorrentes da revisão do CPC 00, alteração na definição de negócios no CPC 15 (R1) / IFRS 3 e alteração da definição de materialidade no CPC 26 (IAS 1) e no CPC 23 (IAS 8);

- Revisão anual do CPC n° 15/2020: alterações nos Pronunciamentos Técnicos CPC 38 / IAS 39, CPC 40 (R1) / IFRS 7 e CPC 48 / IFRS 9, em decorrência da "reforma da taxa de juros de referência";

- Revisão anual do CPC n° 16/2020: alterações no Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) / IFRS 16, referentes a benefícios relacionados à Covid-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento.

A Administração conduziu uma análise dos impactos que poderiam advir com a adoção das novas normas e interpretações de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2020 em suas demonstrações financeiras e, concluiu, não haver impactos materiais de tais normas em decorrência das operações praticadas pela Companhia.

b) Novas normas contábeis que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2020:

A partir de 01 de janeiro de 2021, estarão vigentes as alterações nos seguintes pronunciamentos:

(i) Revisão anual do CPC nº 17/2020 com alteração nos pronunciamentos: CPC 06 (R2) / IFRS 16, CPC 11 / IFRS 4, CPC 38 / IAS 39, CPC 40 (R1) / IFRS 7 e CPC 48 / IFRS 9 em decorrência da definição do termo "Reforma da Taxa de Juros de Referência – Fase 2";

(ii) CPC 25 / IAS 37: especificação sobre custos para cumprir contrato oneroso;

(iii) CPC 15 / IFRS 3: atualização da norma, tendo em vista as modificações da Estrutura Conceitual;

(iv) CPC 27 / IAS 16: definições sobre recursos antes do uso pretendido;

(v) Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2018–2020 com alteração nos pronunciamentos: CPC 37 / IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade; CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros; CPC 06 / IFRS 16 - Arrendamentos; CPC 29 / IAS 41 - Agricultura;

(vi) Alterações no CPC 26 / IAS 1: classificação de passivos como circulantes ou não circulantes;

(vii) CPC 50 / IFRS 17: novo pronunciamento para contratos de seguros, em substituição ao CPC 11 / IFRS 4.

A Companhia não adotou de forma antecipada tais alterações em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e de 2019. Não é esperado que essas novas normas tenham efeito material sobre as demonstrações financeiras.

2.19. Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, as receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras.

As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se ao registro dos efeitos decorrentes da provisão para perdas sobre créditos e outros ativos, da avaliação dos ativos biológicos a valor justo, da depreciação do ativo imobilizado, amortização do ativo intangível, instrumentos financeiros derivativos e da provisão para ações judiciais.

Os resultados dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir significativamente dessas estimativas.

3. REAPRESENTAÇÃO DOS SALDOS COMPARATIVOS

A Companhia reavaliou a divulgação referente ao investimento mantido no BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos Multimercado Crédito Privado ("Fundo BKFD") conforme o CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, parágrafo 7, o qual determina que os equivalentes de caixa são definidos como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, e que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

De acordo com o regulamento do Fundo BKFD, não existe a garantia da Administradora ou do Gestor quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo BKFD. Portanto, a Companhia conclui pela necessidade de reclassificar tais investimentos da rubrica de caixa e equivalentes de caixa para títulos e valores mobiliários.

A Administração à luz do "CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro", reapresentou seus saldos referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 visando comparabilidade entre os exercícios sendo apresentados. A reapresentação efetuada é restrita ao balanço patrimonial e a demonstração dos fluxos de caixa, e divulgações correspondentes, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

BALANÇO PATRIMONIAL	2019	Reclassificação	2019 Reapresentado
ATIVOS			
CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	64.029	(50.320)	13.709
Títulos e Valores Mobiliários	-	50.320	50.320
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	176.632	-	176.632
TOTAL DOS ATIVOS	625.253	-	625.253

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	2019	Reclassificação	2019 (Reapresentado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Rendimentos sobre títulos e valores mobiliários	-	(3.648)	(3.648)
Aplicações e resgate em títulos e valores mobiliários	-	16.427	16.427
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	20.735	12.779	33.514
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldos no início do exercício	79.636	(63.099)	16.537
Saldos no fim do exercício	64.029	(50.320)	13.709
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(15.607)	12.779	(2.828)

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	2020	2019 (Reapresentado)
Caixa e bancos	110	28
Aplicações financeiras	13.728	13.681
Total de caixa e equivalentes de caixa	13.838	13.709
Fundo BKFD	51.457	50.320
Total de títulos e valores mobiliários	51.457	50.320

As aplicações financeiras estão representadas por certificados de depósitos bancários (CDB), não havendo penalidades em caso de resgate antecipado. Essas aplicações foram remuneradas à uma taxa média efetiva de 96,09% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (96,97% em 31 de dezembro de 2019).

Os títulos e valores mobiliários compreendem o saldo aplicado no Fundo BKFD. O referido fundo apresentou uma remuneração média de 61,76% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (100,26% em 31 de dezembro de 2019).

5. CONTAS A RECEBER

	2020	2019
Venda de gado	3.298	2.528
Arrendamento de terras	4.694	4.285
Cana-de-açúcar[1]	7.939	1.177
Serviços[2]	2.925	2.803
Outros	852	643
	19.708	11.436
(-) Ajuste a valor presente	(187)	-
(-) Provisão para perda de crédito esperada	(754)	(552)
Total	18.767	10.884
Circulante	15.432	10.884
Não circulante	3.335	-
Vencimento do contas a receber:		
A vencer	18.852	10.855
Até 3 meses vencidos	8	28
De 3 meses a 6 meses vencidos	-	4
Mais de 6 meses vencidos	848	549
Total	19.708	11.436

[1] Inclui o valor da venda do canavial, ativo biológico não colhido.

[2] Valor referente ao contas a receber decorrente da receita com o reembolso de serviços compartilhados de back-office com partes relacionadas, conforme demonstrado abaixo. Em 2020, o montante deste reembolso com serviços compartilhados foi no montante de R$11.670 (R$10.145 em 2019), conforme detalhado na nota explicativa 7.

	2020	2019
IBI Agronegócio e Participações Ltda.	163	164
Muriti Agronegócio Ltda.	266	281
Tamboril Agronegócio Ltda.	123	126
Caiapó Agronegócio Ltda.	275	278
Indaiá Agronegócio Ltda.	341	299
Macaúba Agronegócio Ltda.	339	377
Buriti Agronegócio Ltda.	145	152
Angelim Agronegócio Ltda.	185	229
Pingo Agronegócio Ltda.	333	179
Guabiju Agronegócio Ltda.	278	239
Guaiba Agronegócio Ltda.	477	479
Total	2.925	2.803

Os espaços de terras objeto de arrendamento são destinados, principalmente, à plantação de cana-de-açúcar, em parceria com os usineiros locais, sobre as quais é auferida receita calculada com base na quantidade de cana colhida pelo arrendatário e na produtividade/preço do ATR (açúcar total recuperável) do período conforme disposto no contrato de arrendamento. As áreas arrendadas correspondem a uma parcela de aproximadamente 18% da área total de todas as fazendas detidas pelas investidas da Companhia.

As operações de cana-de-açúcar foram encerradas no exercício de 2020, e o território foi arrendado à terceiros conforme a estratégia da Companhia, e como consequência a planta portadora foi vendida gerando assim um contas a receber de longo prazo.

O contas a receber de venda de gado é geralmente parcelado em até três vezes com vencimentos mensais. Uma vez vencidas são acrescidas de multa e juros de acordo com taxas praticadas no mercado.

A provisão para perda de crédito esperada é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.6. Abaixo, é demonstrada a movimentação da provisão para perda de crédito esperada no exercício:

	2020	2019
Saldo inicial	(552)	(554)
Adições	(577)	(6)
Baixas de contas a receber (recebimento)	375	8
Saldo final	(754)	(552)

6. ESTOQUES

	2020	2019
Insumos agricultura	12.065	10.952
Estoque em poder de terceiros	1.375	390
Materiais de consumo	1.034	1.095
Insumos pecuária	867	794
Produtos acabados de culturas	494	1.381
Outros	519	448
Total	16.354	15.060

Os saldos de insumos de pecuária e agricultura representam, substancialmente, sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas que beneficiam mais de uma safra/ano.

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	2020	2019
Ativo não circulante		
Brascan Natural Resources S.A.	8	8
Morumbi Agropecuária S.A.	26	11
IBI Agronegócio e Participações Ltda.	84	75
Guabiju Agronegócio Ltda.	-	8
Pingo Agronegócio Ltda.	-	9
Pequi Participações S.A.	-	8
Muriti Agronegócio Ltda.	-	9
Guaiba Agronegócio Ltda.	-	8
Angelim Agronegócio Ltda.	-	9
Buriti Agronegócio Ltda.	-	9
Total	118	154
Passivo não circulante		
Morumbi Agropecuária S.A.	3	5
IBI Agronegócio e Participações Ltda.	36	26
Total	39	31
Receita		
IBI Agronegócio e Participações Ltda.	664	539
Muriti Agronegócio Ltda.	1.107	961
Tamboril Agronegócio Ltda.	1.123	1.049
Caiapó Agronegócio Ltda.	506	478
Indaiá Agronegócio Ltda.	1.314	907
Macaúba Agronegócio Ltda.	599	572
Buriti Agronegócio Ltda.	1.443	1.420
Angelim Agronegócio Ltda.	825	860
Pingo Agronegócio Ltda.	1.093	674
Guabiju Agronegócio Ltda.	1.064	892
Guaiba Agronegócio Ltda.	1.932	1.793
Total	11.670	10.145

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia para sua controladora e/ou demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação, como compra de insumos e/ou outras despesas; despesas da Companhia pagas por entidades do grupo e receita de serviço compartilhado de back-office. Os saldos com partes relacionadas referentes às despesas decorrentes da operação, compra de insumos e outras despesas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido. Os saldos referentes ao serviço compartilhado de back-office não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e são liquidados trimestralmente.

Remuneração dos administradores

A remuneração da Administração foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2020, na seguinte forma: "Fixar a remuneração anual global da Diretoria em até R$110". No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração aprovado em Assembleia.

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

8.1. Conciliação da alíquota efetiva

	2020	2019
Lucro antes do imposto de renda (IR) e contribuição social (CS)	70.632	31.881
Alíquota nominal de IR e CS	34%	34%
Despesas de IR e CS às alíquotas oficiais	(24.015)	(10.840)
Ajustes na apuração do IR e CS:		
Equivalência patrimonial	1.438	1.343
Outros	(836)	(49)
Despesas de IR e CS reconhecidos no resultado	(23.413)	(9.546)
Taxa efetiva	33,1%	30%
Corrente	(20.303)	(4.119)
Diferido	(3.110)	(5.427)
Despesas de IR e CS reconhecidos no resultado	(23.413)	(9.546)

8.2. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	2020	2019
ATIVO		
Provisão para perda de crédito esperada	256	-
Valor Justo dos derivativos	-	249
Total do ativo	256	249
PASSIVO		
Depreciação incentivada	38.928	45.557
Valor justo dos ativos biológicos	25.395	15.959
Outros	310	-
Total do passivo	64.633	61.516
Total líquido dos impostos diferidos	64.377	61.267

	2019	Resultado do exercício	2020
Total líquido dos impostos diferidos	61.267	3.110	64.377

De acordo com o artigo 314 do RIR (Decreto 3.000, de 26 de março de 1999), os bens do ativo permanente imobilizado, exceto a terra nua, adquiridos por pessoa jurídica que explore a atividade rural, para uso nessa atividade, poderão sofrer depreciação incentivada integral no próprio ano de aquisição.

Além disso, também conforme o artigo 14 da Lei 8.023, de 12 de abril de 1990, que trata do resultado da atividade rural, o prejuízo apurado pela pessoa jurídica poderá ser compensado com o resultado positivo obtido nos anos-base posteriores, sem considerar o limite de 30% do lucro tributável.

O aumento do lucro atribuído à melhoria das condições de mercado resultou no incremento da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes ao exercício de 2020.

9. ATIVOS BIOLÓGICOS

A seguir, é demonstrada a composição do saldo dos ativos biológicos:

	2020	2019
Gado bovino	116.594	83.273
Cana-de-açúcar	-	11.357
Lavouras em formação - Soja (i)	43.425	41.876
Outros	1.543	1.478
Total	161.562	137.984
Circulante	78.330	83.100
Não circulante	83.232	54.884

(i) Neste saldo estão registrados os gastos incorridos para a formação de uma nova safra de soja, que devido ao estágio inicial não estão sendo avaliados pelo valor justo, pois as culturas em formação de soja ainda não estão em ponto de colheita, portanto, de acordo com o CPC 29, não houve a transformação biológica do ativo, não sendo aplicável a mensuração ao valor justo nesta data.

Com base no CPC 29 - Ativo Biológico e Produto Agrícola, a Companhia reconhece os seguintes ativos biológicos a valor justo:

a) Gado bovino

Os ativos biológicos de gado bovino são avaliados pela média do valor de mercado regional divulgado por consultoria independente, para cada categoria de animal, cuja idade seja inferior a 2 anos. Animais com idade superior a 2 anos, possuem como referência o peso multiplicado pelo valor da arroba (@) de vaca - também divulgado no boletim da referida consultoria.

O valor justo dos ativos biológicos é descontado pelas respectivas despesas com venda, conforme disposto no item 12 do CPC 29. As despesas de vendas estimadas correspondem à frete, comissão de leiloeiros e impostos.

A seguir, é demonstrada a movimentação do saldo de gado bovino, em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

31 de dezembro de 2018	66.829
Nascimentos/compras	10.016
Baixas por venda / morte	(13.139)
Aumento decorrente de custos de produção	3.295
Valor justo dos ativos vendidos	(17.002)
Variação do valor justo	33.274
31 de dezembro de 2019	83.273
Nascimentos/compras	9.902
Baixas por venda / morte	(12.072)
Aumento decorrente de custos de produção	3.590
Valor justo dos ativos vendidos	(23.135)
Variação do valor justo	55.036
31 de dezembro de 2020	116.594

b) Lavouras em formação - soja

31 de dezembro de 2018	37.851
Aumento decorrente de gastos com plantio	53.402
Redução decorrente da colheita do produto agrícola	(49.377)
31 de dezembro de 2019	41.876
Aumento decorrente de gastos com plantio	60.533
Redução decorrente da colheita do produto agrícola	(58.984)
31 de dezembro de 2020	43.425

c) Cana-de-açúcar

Os ativos biológicos de cana-de-açúcar são mensurados ao seu valor justo, pelo método de fluxo de caixa descontado, considerando a valoração dos volumes previstos de produção para a próxima colheita pelo preço de mercado em função das estimativas de área de plantio e colheita.

Para refletir a melhor estimativa sobre a mensuração do valor justo, a Administração utiliza modelos internos em conjunto com informações disponíveis no mercado para avaliar seus ativos biológicos de cana-de-açúcar. O faturamento projetado é estimado por gleba (divisões de área de produção em hectares) multiplicado pelo volume esperado de produção esperado para a próxima colheita e pelo preço do ATR (Açúcares Totais Recuperáveis). Deste montante são deduzidos os impostos, de acordo com alíquotas vigentes, e os custos dos insumos agrícolas utilizados para tratos culturais.

As premissas que requerem estimativas geradas pela administração da Companhia são:

- Preços: são obtidos preços através de fontes públicas do mercado, informações estas que são divulgadas por empresas especializadas em regiões e produtos similares aos da Companhia; e
- Volumes: estimativas dos volumes a serem colhidos, com base na produtividade média projetada para cada fazenda e variedade de produto.

A seguir, é demonstrada a movimentação do saldo de cana-de-açúcar, em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

31 de dezembro de 2018	12.005
Aumento decorrente de gastos com plantio	5.908
Redução decorrente da colheita do produto agrícola	(6.951)
Valor justo dos ativos vendidos	2.588
Variação do valor justo	(2.193)
31 de dezembro de 2019	11.357
Aumento decorrente de gastos com plantio	4.441
Redução decorrente da colheita do produto agrícola	(9.921)
Valor justo dos ativos vendidos	(5.877)
31 de dezembro de 2020	-

No exercício de 2020, a Companhia alterou sua estratégia de negócio e optou por encerrar a produção própria de cana-de-açúcar, passando a arrendar para terceiros os hectares de terra voltados para a exploração desta cultura.

10. INVESTIMENTOS

A Bartira Agropecuária S.A. detêm 100% de participação diretamente na empresa Morumbi Agropecuária S.A., a qual é uma sociedade de capital fechado e, por essa razão, não há preço de mercado cotado para as suas ações.

A seguir, é demonstrada a movimentação dos investimentos que inclui a mais-valia alocada quando da aquisição da controlada:

	Saldo em 31/12/2019	Integralizações de capital	Equivalência patrimonial	Equivalência outros resultados abrangentes	Saldo em 31/12/2020
Morumbi Agropecuária S.A.	93.459	-	4.230	-	97.690
Total	93.459	-	4.230	-	97.690

Não há passivos contingentes relacionados com a participação da Companhia nesta sociedade, bem como, não existem restrições no investimento da Companhia nesta sociedade. O ágio relativo à coligada é incluído no valor contábil do investimento e associado a mais valia na compra do terreno, não sendo, no entanto, amortizado. Não foram identificados, pela Companhia, indicativos de perda de valor recuperável (“impairment”) dos seus investimentos em 31 dezembro de 2020 e 2019.

Durante o exercício de 2020 e 2019, não houve integralizações de capital.

As principais informações, em 31 de dezembro de 2020, estão demonstradas abaixo:

	Ativo			Passivo			
31 de dezembro de 2020	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Morumbi Agropecuária	49.999	46.177	96.176	6.591	16.573	73.012	96.176
Total	49.999	46.177	96.176	6.591	16.573	73.012	96.176

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Receita líquida	Custos de serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social diferido	Lucro do exercício
Morumbi Agropecuária	43.152	(31.502)	(712)	(4.516)	(2.192)	4.230
Total	43.152	(31.502)	(712)	(4.516)	(2.192)	4.230

11. IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação	2020	2019
Terrenos	n/a	175.314	175.741
Seringueiras	3.35%	4.475	3.292
Cana-de-açúcar	20%	-	24.301
Pastagens	10%	24.858	22.618
Máquinas, equipamentos e instalações	10%	63.653	67.145
Edifícios e construções	4%	16.019	16.275
Computadores e periféricos	20%	1.493	1.272
Móveis e utensílios	10%	1.471	1.444
Desenvolvimento e correção de solo	6.66%	43.243	36.772
Silo	3.33%	10.871	10.871
Outros	10% a 20%	3.022	2.240
Obras e instalações em andamento	n/a	8.029	8.706
(-) Depreciação acumulada		(85.689)	(85.177)
Total		266.759	285.500

Abaixo, é demonstrada a movimentação do ativo imobilizado no exercício:

	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2018	364.560	(79.955)	284.605
Adições	22.517	(16.174)	6.343
Baixas	(16.400)	10.952	(5.448)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	370.677	(85.177)	285.500

Adições	12.627	(15.232)	(2.605)
Baixas	(30.434)	14.720	(15.714)
Reclassificações	(422)	-	(422)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	352.448	(85.689)	266.759

As adições ao imobilizado se referem, principalmente, às reformas de pastagens, desenvolvimento e correção de solo e benfeitorias em imóveis.

As operações de cana-de-açúcar foram encerradas, no exercício de 2020, e o território foi arrendado a terceiros, em decorrência da alteração da estratégia da Companhia. A Companhia realizou uma análise relacionada ao arrendamento dessas terras, e concluiu que a fazenda Mosquito era a única que atendia às características de propriedade para investimento, de modo que o valor do custo de suas terras, no montante de R$422, foi reclassificado para a rubrica de propriedades para investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (R$0 em 2019). O valor justo da propriedade para investimento foi determinado, pela Companhia, com base no valor determinado no contrato de compra e venda assinado, em 05 de março de 2021, entre a Companhia e uma entidade terceira, que definiu o valor da fazenda Mosquito em R$90.460.

A depreciação é calculada com base no método linear ao longo da vida útil estimada dos ativos, exceto para as máquinas e equipamentos operacionais que segue o método de horas trabalhadas. A vida útil dos principais ativos é apresentada pelas taxas médias destacadas no quadro acima demonstrado.

Perda do valor recuperável do ativo imobilizado (*impairment test*)

A Companhia não identificou indícios de eventos que pudessem ocasionar a redução do valor recuperável de seus ativos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 com base em suas análises do valor em uso dos ativos e projeções de seus negócios, segundo a projeção orçamentária aprovada pela Administração.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

			2020		2019	
	Taxas médias Juros (ao ano)	Vencimentos	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Moeda nacional						
Banco do Brasil S.A.	3,5%	2021 e 2022	353	330	364	661
Banco ABC do Brasil	4,2%	2021 a 2024	419	848	420	1.265
Banco Itaú S.A.	4,1%	2021 a 2025	3.805	7.582	4.734	13.241
Banco Ápice (CRA)	5,1%	2020	-	-	71.540	-
			4.577	8.760	77.058	15.167
Moeda estrangeira						
Rabobank	CDI+2,2%	2021 e 2023	21.679	21.206	-	-
			21.679	21.206	-	-
Dívida bruta			26.256	29.966	77.058	15.167
Custos transações (CRA)			-	-	(351)	-
Total			26.256	29.966	76.707	15.167

Os empréstimos e financiamentos da Companhia objetivam a modernização de máquinas agrícolas, veículos e implementos, basicamente, por meio da linha de crédito Finame Moderfrota, totalizando o montante de R$10.518 em 31 de dezembro de 2020 (R$16.031 em 31 de dezembro de 2019). Estes instrumentos de dívida são garantidos por alienação fiduciária dos bens financiados. As amortizações são determinadas nos contratos com os agentes financeiros.

Os financiamentos oriundos do BNDES são repassados pelos agentes financeiros (Banco Itaú S.A., Banco ABC e Banco do Brasil S.A.). As taxas praticadas nestas modalidades de financiamentos são específicas do segmento de agronegócios, portanto, diferenciadas em relação ao mercado em geral. As taxas descritas no quadro acima correspondem às médias observadas no exercício de 2020.

Na modalidade de FINAME, os ativos financiados representam a garantia do crédito concedido durante a vigência do contrato.

Em 01 de julho de 2020. a Companhia contratou uma operação de Cédula de Crédito Bancário nº 14689/01 em Euro (€), junto ao banco Rabobank, no montante de €6.633 mil, equivalentes a R$40.000 e, concomitantemente, uma operação de SWAP para minimizar o risco da transação em moeda local e taxa variável, com o mesmo valor e data de vencimento dos juros e principal. A ponta ativa do SWAP possui o objetivo de proteção contra às oscilações cambiais e a ponta passiva substituir a taxa de câmbio pré-fixada do empréstimo por uma taxa variável atrelada às remunerações do CDI. Quanto ao pagamento, os juros e o principal serão pagos em duas parcelas, a primeira em dezembro de 2021 e a segunda em junho de 2023, data do vencimento da operação.

No exercício de 2020, a Companhia efetuou o pagamento de R$70.000 referentes ao Certificado de Recebimento do Agronegócio (CRA) outrora captado com o Banco Ápice.

Os vencimentos futuros da dívida bruta dos empréstimos, vigentes em 31 de dezembro de 2020, são os seguintes:

Ano	Valores
2021	26.256
2022	4.556
2023	24.109
>2024	1.301
Total	56.222

Conciliação de passivos resultantes de atividades de financiamento

A tabela, a seguir, detalha as variações nos passivos da Companhia resultantes de atividades de financiamento, incluindo mudanças que envolvem e não envolvem caixa. Os passivos resultantes de atividades de financiamento são passivos para os quais os fluxos de caixa foram, ou os fluxos de caixa futuros serão, classificados na demonstração dos fluxos de caixa da Companhia como fluxos de caixa provenientes de atividades de financiamento.

	2020	2019
Saldo inicial	91.874	112.659
Juros e variação cambial provisionados	5.382	5.985
Novos empréstimos	40.000	-
Principal pago sobre empréstimos	(77.289)	(20.473)
Juros pagos	(4.096)	(6.741)
Outros	351	444
	56.222	91.874

Cláusulas restritivas

A Companhia sujeita-se às condições operacionais padrões dos contratos de créditos do BNDES. Os demais empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia preveem somente o aval de outras empresas do grupo.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia atendeu aos compromissos contratuais de suas operações de empréstimos e financiamentos.

13. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

13.1. Processos prováveis

Os processos judiciais com prognóstico de perda provável estão assim constituídos e movimentados:

Tipo	2019	Adições/ Atualizações	Baixas / Reversões	2020
Trabalhistas	531	1.627	(221)	1.937
Administrativo	-	833	-	833
Total	531	2.460	(221)	2.770

Trabalhistas

As ações trabalhistas estão relacionadas a reclamações movidas, principalmente, por ex-empregados da Companhia e Ministério Público do Trabalho. A Companhia provisionou em 2020 o montante de R$ 814 relacionado à reclamatória trabalhista, assim como o valor de R$ 684 referente a acidente de trabalho.

Administrativo

Ações relacionadas a autos de infração emitidos por órgãos administrativos em decorrência de inconformidades. Em 2020 a Companhia possui registrada uma provisão no montante de R$ 747 decorrente de um processo movido pela CPA – Comando de Polícia Ambiental do estado de São Paulo, lavrando auto de infração ambiental.

13.2. Processos possíveis

A Companhia tem ações de naturezas cível, trabalhista, tributária, administrativa e ambiental, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

Natureza	2020	2019
Cível	8.592	7.137
Trabalhistas	190	1.115
Tributário	1.333	-
Administrativo	7.613	9.285
Ambiental	168	166
Total	17.896	17.703

Durante o ano de 2020, a Companhia acompanhou os processos com prognóstico de perda possível e suas devidas atualizações, onde destacamos os mais relevantes que são relacionados a Execução do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) firmado com o Ministério Público do Estado de São Paulo (natureza civil) com estimativa de desembolso possível no valor de R$8.455 e à Ação sobre CSLL e IRPJ decorrente (natureza administrativa) no valor de R$6.065 (R$7.076 e R$7.045 em 31 de dezembro de 2019, respectivamente).

13.3. Depósitos judiciais

Natureza	2020	2019
Cível (a)	7.022	7.022
Trabalhistas	159	119
Tributário	2	2
Total	7.182	7.143

(a) O saldo refere-se a um depósito judicial dado como garantia em uma ação de execução de título extrajudicial reivindicada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo nos autos do inquérito civil 391/09, atribuível a execução do TAC.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social realizado está representado em ações, sem valor nominal, distribuídas conforme abaixo:

	Participação % 2020	Número de ações 2020	Número de ações 2019	Capital social 2020	Capital social 2019
Bartira Agropecuária S.A.	100%	296.202.492	296.202.492	338.660	338.660
Total	100%	296.202.492	296.202.492	338.660	338.660

Em 30 de abril de 2020, foi realizada a seguinte Assembleia Geral Extraordinária, para aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício de 2019 e aprovação da destinação do lucro líquido de 2019 no valor de R$15.913.

14.2. Reserva de lucros

a) Reserva legal

A Companhia destina 5% do lucro líquido do exercício auferido, desde que não exceda 20% do capital social, para constituição da reserva legal, ou a critério da Companhia, poderá constituir até o limite de 30% do capital social conforme legislação societária brasileira. A finalidade da reserva legal é de assegurar a manutenção do capital social da Companhia, podendo ser somente utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, conforme determinação em Assembleia.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui constituída reserva legal no valor de R$9.547 (R$7.186 em 31 de dezembro de 2019), conforme estabelecido no artigo 193 da Lei 6.404 de 1976.

b) Reserva de lucros

Constituída por parcela variável do lucro líquido ajustado na forma da lei conforme estatuto da Companhia com a finalidade de suprir a realização de investimentos em bens do ativo imobilizado e orçamento de capital.

14.3. Destinação do lucro do exercício

Em 2020, a Companhia destinou para dividendos mínimos obrigatórios o valor de R$11.215 (R$5.305 em 31 de dezembro de 2019), conforme previsto nos parágrafos 4° e 5° do artigo 202 da lei das Sociedades por ações:

Proposta de destinação do lucro do exercício:

	2020	2019
Lucro líquido do exercício	47.219	22.335
Destinação para reserva legal	(2.361)	(1.117)
Lucro líquido remanescente	44.858	21.218
Dividendos mínimos obrigatório proposto – 25%	(11.215)	(5.305)
Constituição de Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos	-	(5.305)
Reserva de lucros (artigo 196 - Lei 6.404/76)	(33.643)	(15.913)
Dividendos por lote de mil ações – R$	37,86	17,91

Em 07 de abril de 2020, a Companhia deliberou conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária o pagamento de dividendos no montante de R$150 (R$0 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019).

14.4. Lucro por ação - básico e diluído

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O cálculo diluído considera o efeito de ações com efeitos diluidores na quantidade média ponderada das ações. Não há diferença entre o lucro líquido por ação - básico e diluído - em virtude de não ter ocorrido emissão de ações com efeitos diluidores nos exercícios apresentados. Abaixo, a demonstração do cálculo do lucro básico por ação:

	2020	2019
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	47.219	22.335
Quantidade de ações (Média ponderada)	296.202.492	296.202.492
Lucro líquido por lote de mil ações – R$	159,41	75,41

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2020	2019
Venda de produtos		
Soja (*)	65.969	56.731
Bovinos	32.594	23.503
Arrendamentos	24.575	18.625
Cana-de-açúcar	19.644	15.092
Outras receitas de serviços	14.766	11.693
Milho	14.311	8.700
Outros	2.462	191
Total da receita bruta	174.321	134.535
(-) Deduções da receita[1]	(12.012)	(8.608)
Receita operacional líquida	162.309	125.927

[1] Composta por Funrural, ICMS, PIS, COFINS e ISS.

(*) Para proteger o recebimento sobre vendas futuras de soja contra oscilações do câmbio, a Companhia celebrou, em 2019, contratos a termo da modalidade de NDF com vencimento em 2020, que resultaram em um impacto negativo no montante de R$8.542 (R$1.311 em 31 de Dezembro de 2019) motivado pela depreciação do real brasileiro após o período de celebração até a sua realização.

16. CUSTOS OPERACIONAIS

	2020	2019
Custos de produtos		
Bovinos	(10.967)	(12.090)
Soja	(50.342)	(45.167)
Cana-de-açúcar	(14.604)	(12.504)
Milho	(6.778)	(5.760)
Outros	(7.218)	(3.337)
Custo operacional	(89.909)	(78.858)

Segue abaixo a abertura do custo por natureza:

	2020	2019
Insumos agrícolas	(35.736)	(31.211)
Mão de obra	(11.928)	(10.225)
Depreciação	(14.377)	(16.708)
Equipamentos	(9.002)	(7.087)
Pecuária	(8.134)	(7.134)
Cobertura de solo	(995)	(639)
Armazenagem	(729)	(873)
Imposto Territorial Rural	(813)	(713)
Outros	(8.195)	(4.268)
Total Custo Operacional	(89.909)	(78.858)

17. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	2020	2019
Pessoal e benefícios	(17.874)	(18.889)
Serviços de terceiros	(1.787)	(1.859)
Aluguel, condomínio e outros	(410)	(353)
Utilidades (luz, material de escritório, etc.)	(467)	(608)
Despesas com software e reparos	(2.604)	(2.590)
Depreciações e amortizações	(3.165)	(2.832)
Provisão para riscos	(2.239)	-
Outros	(1.163)	(1.546)
Total	(29.709)	(28.677)

18. RESULTADO FINANCEIRO

	2020	2019
Receita Financeira		
Rendimento sobre aplicações financeiras	1.398	4.424
Ganhos com derivativos	2.216	-
Outras receitas financeiras	8	714
Variação cambial ativa	2.934	-
Total	6.556	5.138
Despesa Financeira		
Juros e variação cambial sobre os empréstimos	(5.635)	(6.106)
Perdas com derivativos	(1.865)	(1.311)
Outras despesas financeiras	(240)	(379)
Total	(7.740)	(7.796)
Resultado Financeiro	(1.184)	(2.658)

19. SEGUROS

A Companhia tem como política manter cobertura de seguros para os bens do imobilizado sujeitos a riscos, considerando a natureza das atividades desempenhadas. Em 31 de dezembro de 2020, as apólices de seguros vigentes da Companhia eram como segue:

Natureza	Vigência média	Valor segurado	Prêmio de seguro
Máquinas e equipamentos	Mar/20 a Mar/21	38.618	309
Veículos	Set/20 a Set/21	100% Valor FIPE	126
Patrimônio empresarial	Maio/20 a Maio/21	23.648	204

Com o vencimento das apólices de Máquinas e Equipamentos em março/2021, a cobertura de seguro desses ativos foi renovada com prazo de vigência até março/2022.

20. ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros aos quais a Companhia entende que está exposta, de acordo com sua natureza dos negócios e estrutura operacional.

A administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela Administração da Companhia, atreladas ao estabelecimento de sistemas de controles e determinação de limite de posições. A Companhia tem como política a utilização de instrumentos financeiros derivativos apenas para redução de riscos, de modo a concentrar todos os seus esforços em suas atividades principais. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia estão apresentados a seguir:

Risco de mercado

A demanda por produtos agropecuários não é fortemente afetada por eventuais crises na economia, porém os preços podem ser. A Administração da Companhia acredita que a qualidade do gado produzido internamente é reconhecida por seus clientes como de alta qualidade, minimizando, significativamente, grandes impactos negativos no seu preço, bem como, aceitação do mercado. Em relação às commodities, especificamente soja, existe exposição ao risco de moeda estrangeira pelo fato deste produto ser negociado em dólares, a partir dos preços negociados na bolsa internacional *Chicago Board of Trade* - CBOT. Portanto, os riscos de mercado são causados pela variabilidade daquela moeda. Diante disso, a Companhia busca formas de minimizar seus riscos de mercado em conjunto com o risco de câmbio.

Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito em seus investimentos de curto prazo e em seus contas a receber. A Companhia e sua investida tentam reduzir esses riscos investindo em títulos de curto prazo em instituições financeiras com classificação de riscos (*rating*) razoáveis, limitando ainda mais seu risco de crédito através da amplitude da carteira de clientes cujos pagamentos ocorrem no curto prazo (em média até 60 dias).

Risco de câmbio

Com o objetivo de proteção das receitas de vendas da Companhia, sujeitas à volatilidade da cotação do câmbio, como também, captações de empréstimo em moeda estrangeira são utilizados instrumentos de derivativos financeiros, cujo portfólio consiste, basicamente, de contratos de termo de moeda – NDF e SWAP.

Estas operações são realizadas diretamente com instituições financeiras. O impacto sobre o fluxo de caixa da Companhia se dá, somente, na data da liquidação dos contratos. Entretanto, deve-se considerar que a liquidação destas operações financeiras está associada ao recebimento das vendas, as quais estão igualmente associadas à variação cambial, portanto, compensando, substancialmente, eventuais ganhos ou perdas nos instrumentos de derivativos de proteção devido a variações na taxa de câmbio.

Risco de liquidez

A tabela, a seguir, mostra em detalhes o fluxo de pagamento dos passivos financeiros não derivativos. A Administração da Companhia gerencia suas necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

	Taxa média de juros efetiva ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Total
Pré-fixados	4,0%	1.117	982	2.478	8.760	13.337
Pós-fixados	4,1%	-	-	21.679	21.206	42.885
Total		1.117	982	24.157	29.966	56.222

Valor justo dos instrumentos financeiros não derivativos

Os principais instrumentos financeiros estão identificados abaixo:

- Os saldos de caixa e equivalentes a caixa (classificados como “Valor justo por meio do resultado”), em face de sua liquidez imediata e do risco insignificante de mudança de valor, têm valores justos que aproximam aos saldos contábeis.

- Os saldos de títulos e valores mobiliários em face de sua liquidez imediata, têm valores justos que aproximam aos saldos contábeis, entretanto possuem riscos de perda de valor conforme regulamento do Fundo BKFD.

- As contas a receber (classificado como “Custo amortizado”) da Companhia correspondem aos resultados das vendas de gado e arrendamentos, os quais em geral são vincendos em 3 meses, como também, aos resultados das vendas de grãos, os quais possuem vencimentos diversos de acordo com cada negociação. Ambos não possuem índice de correção estando, portanto, registradas por um valor de custo que se aproxima ao seu valor justo na data-base.

- Os empréstimos e financiamentos (classificados como “Custo amortizado”) da Companhia são oriundos, principalmente, de linhas de créditos do BNDES, repassados por agentes financeiros do mercado, os quais são na sua maioria remunerados a taxa fixa por diversas modalidades de crédito do BNDES. A dívida está registrada a valor de custo amortizado, cujo valor justo se aproxima ao seu valor justo na data-base para empréstimos e financiamentos de características similares.

Os níveis de hierarquia do valor justo estão conforme definição de hierarquia do valor justo descrita a seguir, conforme o pronunciamento técnico CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

- Nível 1 - avaliação com base em preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos nas datas dos balanços. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa de mercadorias e valores, um corretor, um grupo de indústrias, um serviço de precificação ou uma agência reguladora e aqueles preços representarem transações de mercado reais, as quais ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- Nível 2 - utilizado para instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão), cuja avaliação é baseada em técnicas que, além dos preços cotados incluídos no nível 1, utilizam outras informações adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços).

- Nível 3 - avaliação determinada em virtude de informações, para os ativos ou passivos, que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os instrumentos financeiros contabilizados a valor justo foram todos classificados no nível 2. Os demais ativos e passivos financeiros são avaliados ao custo amortizado.

Instrumentos financeiros derivativos

Com o objetivo de proteger o recebimento das vendas futuras de soja contra oscilações do câmbio, a Companhia celebrou, em 2019, contratos a termo da modalidade de NDF com vencimentos em 2020 coincidentes com os recebimentos das vendas de soja. Já para 2020, a Companhia não realizou operações de NDF.

Visando minimizar o risco da oscilação do câmbio e taxa variável da Cédula de Crédito Bancário nº 14689/01 em Euro (€), junto ao banco Rabobank, a Companhia contratou, em julho de 2020, uma operação de SWAP. A ponta ativa do SWAP possui o objetivo de proteção contra às oscilações cambiais e a ponta passiva substituir a taxa de câmbio pré-fixada do empréstimo por uma taxa variável atrelada às remunerações do CDI.

Os instrumentos financeiros derivativos, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, estavam assim contabilizados na rubrica de outros ativos e passivos:

	2020		2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Instrumentos financeiros derivativos	1.018	-	-	734
	1.018	-	-	734

NDF

31 de dezembro de 2019	Vencimento	Taxa de câmbio média	Valor Nocional US$	Valor Nocional R$	Valor Justo em R$	Ganho (Perda)
NDF (a)	Maio/2020	3,9800	9.300	36.963	37.697	(734)
Total			9.300	36.963	37.697	(734)

(a) O valor apresentado para NDF correspondem aos valores nocionais dos instrumentos financeiros derivativos de fluxo de caixa contratados para a proteção de vendas futuras de grãos em moeda estrangeira, os quais, serão liquidados pela diferença entre as taxas de câmbio contratadas e a taxa de câmbio da liquidação. Em 31 de dezembro de 2020, o NDF já havia sido liquidado.

Durante o exercício de 2020 e 2019, as operações de NDF chegaram à sua data de vencimento, conforme quadro abaixo:

Instrumentos Financeiros Liquidados	Ganho/(Perda)	
	2020	2019
NDF	(8.542)	(1.311)
Total liquidado	(8.542)	(1.311)

SWAP

				2020	2019
Valor Principal (R$ Mil)	Posição	Indexador	Taxa (%)	Ganho (perda)	
40.000	Ativa	PRÉ	2,20	1.873	-
	Passiva	CDI	3,12		

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 05 de março de 2021, o acionista controlador da Companhia, Brookfield Brazil Holdings and Financial LLC (“BBHF”), assinou um contrato de compra e venda de 100% das quotas de sua controlada integral BRAPA Participações Ltda. à uma entidade terceira não pertencente ao Grupo Brookfield.

A efetiva conclusão desta operação de venda, se faz necessário o cumprimento de certas condições precedentes previstas no contrato de compra e venda das quotas, tal qual a autorização dos órgãos governamentais competentes, incluindo o CADE.





PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
EM SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL – FINANCEIRA DE EMISSÃO DA

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS