CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº CM001/2021-22

Data de Emissão: 23 de fevereiro de 2021 ("Data de Emissão")..

Produto: Soja ("Produto").

Quantidade de unidades de medida de produto: 33.550 (trinta e três mil, quinhentas e cinquenta) sacas ("Quantidade").

Preço: R$ 1.667,00 (um mil, seiscentos e sessenta e sete reais) por tonelada ("Preço do Produto").

Valor de Resgate: R$ 3.355.000,00 (Três milhões, Trezentos e Cinquenta e Cinco mil reais) ("Valor de Resgate").

Local de Formação da Lavoura: Fazenda Reino Encantado I, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 468,0257 has, **Matricula 5.126**; Fazenda Poço Encantado, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 3.006,00 has, **Matricula 5.426**; Fazenda Poço Encantado II, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 1.000,0127 has, **Matricula 5.718**; Fazenda Esperança II, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 469,77 has, **Matricula 6.919**; Fazenda Reino Encantado II, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 419,80 has, **Matricula 7.633**; Fazenda Reino Encantado III, Primavera do Leste/MT, Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT, 60,34 has, **Matricula 7.635**, conforme descrito e detalhado no croqui identificado no Anexo I desta CPR Financeira ("Imóveis da Lavoura do Produto" e "Local de Formação da Lavoura").

Condições de Entrega: não aplicável.

Data de Vencimento: 31/05/2022 ou qualquer data em que for verificado o vencimento antecipado ou resgate antecipado desta Cédula de Produto Rural Financeira ("Data de Vencimento" e "CPR Financeira", respectivamente).

Local de Emissão: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Preço de Aquisição: o preço de aquisição a ser pago pelo Credor (conforme definido abaixo) por esta CPR Financeira, conforme estabelecido na Cláusula 1.1 abaixo ("Preço de Aquisição").

Dados dos Avalistas: **Adair Cristovão da Rocha**, brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito(a) no CPF sob o nº 002.158.391-96 e no RG nº 12287849-SSP/MT ("Avalista" e, quando referidos em conjunto, "Avalistas").

Emitente: Carlos Gonçalves Muniz, brasileiro, produtor rural, inscrito(a) no CPF sob o nº 412.486.789-15 e no RG nº 31602823-SSP-PR, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Solange Marques Araújo Muniz** brasileira, inscrito(a) no CPF sob o nº 570.552.899-04 e no RG nº 38739972 SESP-PR ("Emitente"), obriga-se a pagar, em caráter irrevogável e irretratável, pela emissão da presente CPR Financeira, nos termos e prazos dispostos nas Cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada ("Lei nº 8.929") à **GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 82, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, inscrita no CNPJ sob o nº 14.876.090/0001-93, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Gaia Impacto" ou "Credor"), ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o Valor de Resgate, acrescido de eventuais cominações, nos termos e condições abaixo

1. CARACTERÍSTICAS DA CPR FINANCEIRA.

1.1. Na Data de Emissão, o Valor de Resgate desta CPR Financeira é de R$3.355.000,00 (Três milhões, Trezentos e Cinquenta e Cinco mil reais), correspondente à multiplicação da Quantidade pelo Preço do Produto previstos no preâmbulo acima.

1.1.1. O Preço de Aquisição será calculado pelo (a) Valor de Resgate trazido ao valor presente pela taxa de remuneração dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão da Gaia Impacto, na respectiva proporção de cada série, a serem emitidos na forma do *"Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio Diversificados da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Impacto Securitizadora S.A.*" ("CRA", "Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente), considerando a taxa de juros implícita nos contratos de opção de compra sobre índice de taxa média de Depósitos Interfinanceiros de um dia negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3") com vencimentos mais próximos à Data de Vencimento, a serem celebrados no âmbito da Emissão; e (b) reduzido de valor destinado à composição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), conforme definido e informado pelo Credor, para fazer frente às despesas da Emissão, incluindo mas não se limitando ao custo do Seguro

(conforme abaixo definido)

1.2. O Emitente obriga-se, na Data de Vencimento, a proceder ao pagamento integral da presente CPR Financeira, mediante o pagamento por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou qualquer outro meio de transferência de recursos imediatamente disponíveis que venha a ser instituído pelo Banco Central do Brasil ao Credor, do Valor de Resgate, na Conta Emissão (abaixo definida).

1.2.1. O Emitente desde já anui e concorda com a vinculação da CPR Financeira aos CRA, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização e que, portanto, o pagamento dos valores devidos no âmbito desta CPR Financeira deverá, a qualquer tempo, ser efetuado na conta corrente de titularidade do Credor, nº 7076-9, agência nº 3336-7, mantida no Banco do Brasil ("Conta Emissão").

1.2.2. O Emitente realizará, conforme o caso, a liquidação ou amortização, total ou parcial, de qualquer valor devido em decorrência da CPR Financeira antes da Data de Vencimento, nos termos das Cláusulas 3 e 4 abaixo.

1.3. O Emitente desde já anui e concorda, de forma irrevogável e irretratável, que o desembolso, pelo Credor, do Preço de Aquisição somente realizar-se-á mediante **(i)** recebimento pelo Agente de Formalização (conforme definido no Termo de Securitização), de uma via original física ou digital negociável da CPR Financeira em até 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados da celebração do respectivo instrumento; **(ii)** emissão de parecer legal por parte do Agente de Formalização (conforme definido no Termo de Securitização), atestando a devida formalização, existência, validade, eficácia e exequibilidade dos direitos creditórios do agronegócio, consubstanciados pelas CPR Financeiras ("Direitos Creditórios do Agronegócio"); **(iii)** emissão de novos lastros, acompanhados do parecer jurídico, quando da renovação, os quais deverão ser apresentados ao Credor no mesmo prazo previsto no item (i); e **(iv)** integralização dos CRA ("Condições para Pagamento do Preço de Aquisição").

1.4. Destinação dos Recursos: O Emitente desde já anui e concorda, de forma irrevogável e irretratável que o desembolso, pelo Credor, do Preço de Aquisição realizar-se-á após o atendimento de todos os procedimentos definidos na Cláusula 1.3 acima, cujos recursos serão transferidos diretamente pelo Credor ao Emitente para: (i) a aquisição de insumos utilizados na produção agrícola perante fornecedores ("Fornecedores") e/ou em maquinários e demais itens necessários ao exercício de sua atividade rural; (ii) pagamento do prêmio relativamente ao Seguro, pelo Credor, conforme definido e previsto na cláusula 10 desta CPR Financeira; e/ou, (iii) a realização de adequações socioambientais, nos termos do *Protocolo Produzindo Certo:*

Critérios, indicadores e meios de verificação (versão julho/2020) e seus anexos (em conjunto, o "Protocolo") aderido pelo Emitente junto a ALIANÇA DA TERRA S.A, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida das Indústrias, nº 601, salas 301 e 302, Setor Santa Genoveva, CEP: 74.670-600, inscrita no CNPJ, sob o nº 33.421.222/0001-37; em conta a ser indicada pelo Emitente, quando do atendimento por este das Condições para Pagamento do Preço de Aquisição. Até o pleno atendimento das Condições para Pagamento do Preço de Aquisição, o Preço de Aquisição desta CPR Financeira ficará retido pelo Credor na Conta Emissão. Caso as Condições para Pagamento do Preço de Aquisição não sejam atendidas nos prazos estipulados no Termo de Securitização, o Credor deverá utilizar os recursos retidos para realização de amortização extraordinária ou de resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização.

1.5. Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente CPR Financeira e nela não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

2. GARANTIAS

2.1. Em garantia ao fiel e integral pagamento de todos e quaisquer valores, principais e acessórios, incluindo o Valor de Resgate e eventuais encargos incidentes na presente CPR Financeira, bem como todo e qualquer custo e despesa que o Credor, o Agente Administrativo, o Agente Fiduciário dos CRA, o Agente de Cobrança Extrajudicial e o Agente de Formalização e de Cobrança Judicial (conforme termos definidos no Termo de Securitização) incorram e/ou venham a incorrer em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais, inclusive por meio de monitoramento do Produto, necessárias à cobrança da presente CPR Financeira ("Valor Garantido"), o Emitente confere em favor do Credor as garantias identificadas nas cláusulas 2.2 e2.3 abaixo ("Garantias CPR Financeiras"), que representam no somatório um mínimo de 110% (cento de dez por cento) do Valor de Resgate da CPR Financeira ("Razão de Garantia").

2.1.1. A Razão de Garantia de cada lastro será obtida pela divisão da soma do valor das garantias e do Valor de Resgate, devendo ser observada, sempre, a porcentagem acima descrita. Os lastros poderão ser aditados de forma a refletir a recomposição da Razão de Garantia.

2.2. Penhor Agrícola/Mercantil.

O Emitente constitui neste ato em favor do Credor **Penhor Agrícola** cedular de 1º ou 2º grau sobre as lavouras conduzidas no Imóvel da Lavoura do Produto relativos à safra de **2021/2022**,

constituído na presente CPR Financeira nos termos do artigo 5º da Lei nº 8.929 e, naquilo que não contrariá-lo, dos artigos 1.419 e seguintes do Código Civil, mas desde que o montante empenhado, agregando-se os penhores de 1º e 2º grau, não ultrapasse o limite de 75% (setenta e cinco por cento) da capacidade produtiva da lavoura do Produto no respectivo Imóvel da Lavoura do Produto, na seguinte quantidade de **(i)** 36.905 (Trinta e Seis Mil Novecentos e Cinco) sacas de soja ("Quantidade de Unidade de Medida de Produto Empenhado"), sendo que é equivalente a R$ 3.355.000,00 (Três milhões, Trezentos e Cinquenta e Cinco mil reais) ("Penhor Agrícola");

O Penhor Agrícola previstos no item acima abrangerá toda a cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em via de formação até o Produto colhido, extinguindo-se com o pagamento pelo Emitente dos valores devidos sob esta CPR Financeira nas condições e no prazo previsto no item 4.1 acima, ficando certo, entretanto, que, em caso de inadimplemento de tal obrigação, o penhor se estenderá a qualquer quantidade de subproduto originado do beneficiamento do Produto, que o Emitente e/ou Avalistas venham a ser proprietários, a qualquer tempo, ainda que fora dos limites das áreas indicadas no item 2.1 acima.

2.2.1. O Emitente permanecerá na posse imediata do Produto objeto do Penhor Agrícola, que é cultivado no Imóvel da Lavoura do Produto, sendo que o Emitente fica desde já indicado como fiel depositário do Produto até a quitação integral da presente CPR Financeira ou entrega do Produto objeto do Penhor Agrícola, observado o disposto nas cláusulas 3.1, item x e 9.1, item viii, de modo que o Emitente assina o presente instrumento também na qualidade de fiel depositário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 7º da Lei nº 8.929, declarando, ainda, expressamente aceitar e assumir tal obrigação, responsabilizando-se por todos os riscos e sujeitando-se às cominações impostas ao fiel depositário.

2.2.2. O Emitente terá até o 15º dia corrido do mês de janeiro caso esta CPR Financeira venha a vencer entre janeiro e julho, ou até o 15º dia corrido do mês de maio caso venha a vencer entre agosto e dezembro, para realizar a cessão dos recebíveis oriundos do Contrato Offtaker.

2.3. Aval. Sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas, em garantia ao fiel e integral pagamento do Valor Garantido, os Avalistas prestam, nesta data, garantia fidejussória na forma de aval em favor do Credor ("Aval"), devendo ser paga no dia seguinte à data do inadimplemento.

2.4. Em função das garantias acima, o Emitente obriga-se a constituir e formalizar os seguintes registros: (i) desta CPR Financeira no cartório de registro de imóveis da circunscrição competente na hipótese da constituição Penhor, nos termos da Cláusula 13.7 abaixo, em até 30

dias corridos contados da presente data, podendo ser estendido por mais 30 dias corridos à critério do Credor caso os respectivos cartórios não estejam em regular funcionamento em decorrência de decretação de estado de calamidade pública. Caso o Emitente não constitua as Garantias CPR Financeiras previstas nos itens acima e nos prazos aqui previstos, será facultado ao Credor a constituição das Garantias CPR Financeiras, a qual fica desde já investida dos poderes necessários para tanto, cujos gastos por ela incorridos serão somados aos encargos de mora previstos na Cláusula 2.5 abaixo, e os quais, em conjunto, serão deduzidos do próximo desembolso, nos termos do item 2.5 abaixo ou serão cobrados do Emitente na forma da legislação em vigor, ao exclusivo critério do Credor. O produto dos custos e encargos previstos nesta Cláusula 2.4 e na Cláusula 2.5 abaixo recebidos pelo Credor será destinado à Conta Emissão, a título de reembolso de despesas e/ou indenização, conforme o caso.

2.5. Caso o Emitente não constitua e formalize as Garantias CPR Financeiras no prazo previsto no item 2.4 acima, incidirão, a partir de tal data até a data da efetiva constituição e formalização, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre o Valor Nominal ou seu saldo devedor independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo certo que os recursos decorrentes dos pagamentos previstos neste item serão destinados ao Credor e pagos na Conta Emissão, devendo ser destinados Patrimônio Separado e utilizados conforme termos e condições a serem previstos no Termo de Securitização.

2.5.1. Para fins deste documento, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional no Brasil.

2.6. No exercício de seus direitos e recursos em decorrência desta CPR Financeira e das Garantias CPR Financeiras, o Credor poderá executar todas e quaisquer garantias concedidas, simultaneamente ou em qualquer ordem sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral do Valor Garantido.

2.7. Ao exclusivo critério do Credor, essa poderá adquirir novas cédulas de produto rural financeira de emissão do Emitente ainda que pendente a constituição das Garantias CPR Financeiras aqui previstas. Neste caso, o valor dos encargos devidos pelo Emitente ao Credor, conforme o caso, poderá ser compensado, na forma da legislação em vigor, com o valor a ser pago pelo Credor ao Emitente na aquisição da nova cédula.

2.8. Em caso de sentença judicial condenatória transitada em julgado ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração das Garantias CPR Financeiras, as mesmas

deverão ser substituídas pelo Emitente.

2.9. A substituição prevista no item 2.8 acima deverá ser realizada pelo Emitente em até 22 (vinte e dois) Dias Úteis do recebimento, pelo Emitente, de notificação do Credor neste sentido.

3. VENCIMENTO ANTECIPADO

3.1. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta cláusula 3.1 acarretará ou poderá acarretar conforme o caso, o vencimento antecipado automático da presente CPR Financeira, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, ou notificação prévia ao Emitente, tornando-se imediatamente exigível a obrigação de pagamento do Valor de Resgate e demais cominações apuradas até a data de efetivo pagamento:

(i) inadimplemento, pelo Emitente, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta CPR Financeira, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da data em que a obrigação deveria ter sido cumprida;

(ii) inadimplemento, pelo Emitente, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta CPR Financeira e demais cédulas de produto rural financeiras de sua emissão em favor do Credor não sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Emitente, de comunicação escrita do Credor informando-o da ocorrência do respectivo evento, na qual o vencimento antecipado será declarado a exclusivo critério do Credor, sem prejuízo de incorrer na multa descrita na Cláusula 2.5 acima contada a partir da data do referido inadimplemento;

(iii) em caso de Emitente pessoa jurídica, requerimento de autofalência, decretação da falência, requerimento de falência do Emitente e/ou de qualquer empresa de seu grupo, não elidido no prazo legal, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial do Emitente e/ou de qualquer empresa de seu grupo e em caso de Emitente pessoa física, declaração judicial de insolvência civil do Emitente e/ou de requerimento de autofalência, decretação da falência, requerimento de falência de suas controladas não elidido no prazo legal, ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer de suas controladas;

(iv) a prestação de quaisquer declarações ou garantias imprecisas, falsas ou incorretas, inclusive mas não limitadas às dispostas na cláusula 8, e desde que a referida

imprecisão não seja sanada em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Emitente, de comunicação escrita do Credor informando-o da verificação do respectivo evento;

(v) não manutenção da validade, eficácia e exequibilidade das Garantias CPR Financeiras, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Emitente, de comunicação escrita do Credor informando-o da verificação do respectivo evento;

(vi) inadimplemento ou vencimento antecipado e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de suas controladoras, controladas, sociedades sob controle comum e/ou coligadas, conforme aplicável, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos previstos nos respectivos instrumentos, caso aplicáveis, se houver comprovadamente erro ou má-fé de terceiros; ou se seus efeitos forem suspensos em juízo;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado, decisão administrativa de entidade regulatória, não passíveis de recurso, ou decisão arbitral definitiva ou procedimento assemelhado de caráter definitivo contra o Emitente ou suas controladoras, controladas, sociedades sob controle comum e/ou coligadas, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou o equivalente em outras moedas;

(viii) em caso de Emitente pessoa jurídica, alteração ou modificação do objeto social do Emitente que altere substancialmente seu ramo de negócios atualmente explorado, e em caso de Emitente pessoa física alteração ou modificação do ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, em qualquer hipótese sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

(ix) interrupção das atividades do Emitente por prazo superior a 15 (quinze) dias determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;

(x) caso o Penhor Agrícola não corresponda ao disposto na cláusula 2.2 acima;

(xi) caso haja a venda do Produto para terceiros sem que ocorra (a) a cessão do Contrato Offtaker ao Credor; (b) o pagamento desta CPR Financeira com a consequente

liberação do Penhor Agrícola existente em relação ao Produto;

(xii) descumprimento dos prazos previstos na Cláusula 2.2.2 acima relativos à realização da cessão dos recebíveis oriundos do Contrato Offtaker;

(xiii) inobservância e infringência pelo Emitente das obrigações estabelecidas pela legislação socioambiental e de saúde e segurança do trabalho, tais como combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como a crime contra o meio ambiente e/ou existência de restrições cadastrais, mas não se limitando ao Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo conforme definidas na Portaria do Ministério do Trabalho e Emprego nº 2, de 12 de maio de 2011;

(xiv) inobservância e infringência pelo Emitente das obrigações estabelecidas por qualquer lei ou regra de anti-suborno ou anticorrupção aplicável, incluindo, mas não se limitando: (i) a lei anticorrupção brasileira (Lei nº 12.846/13); (ii) os crimes contra a Administração Pública brasileira e estrangeira dispostos no Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), (iii) os crimes de corrupção previstos na Lei de Licitações Brasileira (Lei nº 8.666/93); (iv) a Lei Eleitoral (Lei nº 9.504/1997); (v) a Lei dos Partidos Políticos (Lei nº 9.096/1995); (vi) a lei anticorrupção dos Estados Unidos de 1977 e aditamentos posteriores, conhecida como *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA); e (vii) a lei anticorrupção do Reino Unido de 2010, conhecida como *U.K. Bribery Act* (UKBA); e

(xv) caso o produto efetivamente cultivado pelo Emitente não seja equivalente ao Produto indicado neste instrumento como objeto do Penhor Agrícola/Mercantil, exceto nos casos em que o Emitente, do prazo de 10 (dez) dias contados da substituição do produto cultivado, realize a efetiva substituição do objeto do Penhor Agrícola.

3.2. Na hipótese de ocorrência do vencimento antecipado desta CPR Financeira, observado o disposto na cláusula 3.1 acima, o Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Resgate em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de recebimento, pelo Emitente, de comunicação escrita, inclusive enviada por correio eletrônico (e-*mail*) da rede mundial de computadores (*internet*), encaminhada pelo Credor comunicando-o da declaração do vencimento antecipado.

3.3. Caberá ao Emitente comunicar ao Credor ou ao seu sucessor, conforme o caso, a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previsto nas alíneas "(iii)" a

"(xiv)" da Cláusula 3.1 acima no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ocorrência da hipótese de vencimento antecipado, cujo pagamento do Valor de Resgate, na forma da Cláusula 3.2 acima, deverá ser feito em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação de que trata esta Cláusula 3.3 ao Credor ou ao seu sucessor, conforme o caso.

3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 acima, caso o Credor tome conhecimento da ocorrência de uma das hipóteses de vencimento antecipado antes da sua comunicação pelo Emitente, o Credor deverá ou poderá, conforme o caso, considerar o vencimento antecipado da presente CPR Financeira, observados os procedimentos para comunicação ao Emitente e prazo para pagamento do Valor de Resgate previsto na Cláusula 3.2.

4. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO

4.1. A CPR Financeira será automaticamente amortizada extraordinariamente ou resgatada antecipadamente, conforme o caso, na hipótese de pagamento antecipado total ou parcial pelo Emitente do Valor de Resgate, acrescido dos demais encargos que venham a ser devidos pelo Emitente em decorrência da presente CPR Financeira.

4.2. A CPR Financeira poderá ser amortizada extraordinariamente ou resgatada antecipadamente, conforme o caso, a exclusivo critério do Credor, inclusive, na hipótese de a Razão de Garantia não ser observada pelo Emitente, no limite necessário para promover o reenquadramento da Razão de Garantia.

4.3. Caso o Emitente deseje efetuar o pré-pagamento desta CPR Financeira nos termos da Cláusula acima, este poderá ter direito a um desconto a ser determinado e concedido pelo Credor no momento da renovação do volume de recursos para aquisição de insumos ou readequações socioambientais, conforme o caso, para as safras subsequentes, considerando a potencial rentabilidade obtida pelo Credor para os recursos recebidos à época da renovação, sendo certo que referido desconto não poderá afetar as obrigações e a capacidade de pagamento do Credor perante os titulares de CRA.

5. CUSTÓDIA

5.1. Uma via original fisica ou digital desta CPR Financeira ficará sob a custódia da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Custodiante") até a data de liquidação integral desta CPR Financeira, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil.

6. MULTA E JUROS MORATÓRIOS

6.1. Caso o Emitente ou respectiva Offtaker não efetue o pagamento de qualquer valor devido nos termos desta CPR Financeira em até 15 dias da data de vencimento ou qualquer data em que for verificado o vencimento antecipado na forma prevista nesta CPR Financeira, incidirão, a partir de tal data até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em aberto em decorrência desta CPR Financeira, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado ("IGP-M"), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, respeitada a menor periodicidade definida por lei, sendo certo que os recursos decorrentes dos pagamentos previstos neste item serão destinados ao Credor e pagos na Conta Emissão, devendo ser destinados ao Patrimônio Separado e utilizados conforme termos e condições a serem previstos no Termo de Securitização.

6.1.1. Caso o índice mencionado acima seja extinto ou deixe de ser divulgado, será utilizado o índice que a lei vier a estabelecer como substituto e na falta de índice substituto o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6.2. Verificada qualquer hipótese de inadimplemento por parte do Emitente das obrigações desta CPR Financeira, decorrente do vencimento ou qualquer data em que for verificado o vencimento antecipado ou resgate antecipado poderá o Credor promover "execução por quantia certa" desta CPR Financeira, nos termos dos artigos 824 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), bem como quaisquer outros procedimentos preparatórios ou assecuratórios à execução, nos termos previstos no diploma legal aplicável.

6.3. As obrigações previstas nos itens acima, com exceção apenas das perdas e danos, são desde logo reputadas pelo Emitente como líquidas, certas e exigíveis nas respectivas hipóteses, constituindo esta CPR Financeira título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, nos termos previstos no diploma legal aplicável.

7. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. O Credor poderá, a seu exclusivo critério, endossar mediante endosso completo, ceder ou transferir, no todo ou em parte, esta CPR Financeira e/ou os direitos dela oriundos, incluindo

aqueles derivados das Garantias CPR Financeiras, sem necessidade de anuência do Emitente e/ou dos Avalistas, caso em que o endossatário, cessionário ou sucessor desta CPR Financeira será automaticamente denominado "Credor", de pleno direito, independentemente de qualquer outra formalidade, desde que referido(a) endosso, cessão ou transferência seja feito(a) no âmbito da Emissão, permanecendo o Custodiante depositário da CPR Financeira e dos demais documentos a ela atrelados.

7.2. O Emitente não poderá ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR Financeira e/ou nas Garantias CPR Financeiras sem a prévia autorização por escrito do Credor.

8. DECLARAÇÕES

8.1. Sem prejuízo de outras declarações feitas no âmbito desta CPR Financeira, para todos os fins de direito, o Emitente, declara ao Credor que:

(i) em caso de Emitente pessoa jurídica, é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras e voltada à produção do Produto, portanto, devidamente autorizado a emitir esta CPR Financeira;

(ii) compreende que a presente CPR Financeira compõe o lastro da 1ª e 2ª séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Impacto Securitizadora S.A. e que está vinculada aos termos e cláusulas dispostos no Termo de Securitização, obrigando o Emitente inclusive na Renovação do lastro, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à emissão desta CPR Financeira, à formalização das Garantias CPR Financeiras e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e, em caso de Emitente pessoa jurídica, societários necessários para tanto;

(iv) os procuradores que assinam esta CPR Financeira, se aplicável, bem como os documentos referentes às Garantias CPR Financeiras, têm poderes, inclusive societários no caso de Emitente pessoa jurídica, 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;

(v) a celebração desta CPR Financeira, bem como a formalização das Garantias CPR Financeiras e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto, **(a)** qualquer contrato ou documento no qual o Emitente seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emitente, exceto pelas Garantias CPR Financeiras, ou (*3*) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vi) tem plena ciência e concorda integralmente com os termos e as condições desta CPR Financeira e do Penhor Agrícola constituído, inclusive com a forma de cálculo de seu valor, que foi acordado por livre vontade entre o Emitente e o Credor, em observância ao princípio da boa-fé, bem como do termo de adesão celebrado entre o Credor e o Emitente, estabelecendo os termos e condições relativos a ambas as partes na Emissão;

(vii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais e trabalhistas) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, bem como o Emitente não se envolve em quaisquer atividades que contrariem, no todo ou em parte, os artigos 3º a 6º da Declaração Universal dos Direitos do Homem da Organização das Nações Unidas (ONU);

(viii) 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 ao meio ambiente, à legislação trabalhista e à legislação tributária aplicáveis, sem utilizar trabalho infantil ou escravo para a realização de suas atividades;

(ix) não está infringindo ou deixando de observar as obrigações estabelecidas por qualquer lei ou regra de anti-suborno ou anticorrupção aplicável, incluindo, mas não se limitando: (i) a lei anticorrupção brasileira (Lei nº 12.846/13); (ii) os crimes contra a Administração Pública brasileira e estrangeira dispostos no Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), (iii) os crimes de corrupção previstos na Lei de Licitações Brasileira (Lei nº 8.666/93); (iv) a Lei Eleitoral (Lei nº 9.504/1997); (v) a Lei dos

Partidos Políticos (Lei nº 9.096/1995); (vi) a lei anticorrupção dos Estados Unidos de 1977 e aditamentos posteriores, conhecida como *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA); e (vii) a lei anticorrupção do Reino Unido de 2010, conhecida como *U.K. Bribery Act* (UKBA);

(x) todas as informações prestadas pelo Emitente no âmbito da Emissão são verdadeiras, consistentes, precisas, corretas e suficientes permitindo aos investidores dos CRA uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Emissão;

(xi) não existem ações pessoais ou reais, seja de natureza comercial, fiscal, trabalhista, instituídas contra si ou seus bens, em qualquer tribunal do Brasil ou no exterior, que afetem o cumprimento de suas obrigações no âmbito da Emissão, especialmente em relação a esta CPR Financeira;

(xii) não emprega menor até 18 (dezoito) anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h e 5h;

(xiii) esta CPR Financeira constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa do Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições e tem plena ciência e concorda integralmente com os termos e as condições desta CPR Financeira e das Garantias CPR Financeiras, inclusive com o Valor de Resgate, que foi acordado por livre vontade entre o Emitente e o Credor, em observância ao princípio da boa-fé;

(xiv) em caso de Emitente pessoa jurídica, não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial e, em caso de Emitente pessoa física, não teve sua insolvência civil decretada e em ambos os casos não apresenta qualquer obrigação vencida e não paga perante os Fornecedores; e

(xv) o Penhor Agrícola constituído não ultrapassa o limite de 75% (setenta e cinco por cento) da capacidade produtiva da lavoura do Produto no respectivo Imóvel da Lavoura do Produto.

8.2. O Emitente obriga-se a comunicar ao Credor, imediatamente e por escrito, caso qualquer das declarações acima deixe de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e

por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9. OBRIGAÇÕES DO EMITENTE

9.1. Sem prejuízo das obrigações assumidas nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), são obrigações do Emitente:

(i) responder pela existência, autenticidade e correta formalização, nos termos da legislação vigente, desta CPR Financeira e das Garantias CPR Financeiras;

(ii) autorizar a entrada, desde que em horário comercial, do Credor ou de quaisquer terceiros contratados diretamente ou indiretamente pelo Credor para monitoramento do Produto;

(iii) não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, e do menor que tenha até 18 (dezoito) anos de idade, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos Fornecedores de produtos e de serviços, salvo nas condições permitidas pela legislação brasileira;

(iv) não empregar trabalho de menor que tenha até 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre 22h e 5h;

(v) não infringir ou deixar de observar as obrigações estabelecidas por qualquer lei ou regra de anti-suborno ou anticorrupção aplicável, incluindo, mas não se limitando: (i) a lei anticorrupção brasileira (Lei nº 12.846/13); (ii) os crimes contra a Administração Pública brasileira e estrangeira dispostos no Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), (iii) os crimes de corrupção previstos na Lei de Licitações Brasileira (Lei nº 8.666/93); (iv) a Lei Eleitoral (Lei nº 9.504/1997); (v) a Lei dos Partidos Políticos (Lei nº 9.096/1995); (vi) a lei anticorrupção dos Estados Unidos de 1977 e aditamentos posteriores, conhecida como *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA); e (vii) a lei anticorrupção do Reino Unido de 2010, conhecida como *U.K. Bribery Act* (UKBA);

(vi) não utilizar práticas de discriminação negativa e limitativa ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a, motivos de sexo,

origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou gravidez;

(vii) proteger e preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange a Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, conforme definidos na legislação aplicável, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais;

(viii) obter o registro e perfeita formalização, conforme previsto na legislação aplicável, de todas as Garantias CPR Financeiras aqui descritas, nos prazos previstos neste instrumento, exceto nos caso em que seja concedido um prazo adicional pelo Credor,e

(ix) recompor e/ou adicionar Garantias CPR Financeiras, caso necessário, de forma a cumprir com o previsto na Cláusula 2 acima, em até 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados da data de verificação de insuficiência e/ou invalidade da Razão de Garantia ou das Garantias CPR Financeiras, conforme o caso.

9.2. Fica desde já acordado que qualquer período adicional para registro, adição e/ou recomposição de Garantias CPR Financeiras, conforme o caso, previsto na alínea (viii) acima, será concedido exclusivamente pelo Credor, a seu exclusivo critério. Entretanto, eventual período adicional não será considerado como perdão por parte do Credor para o descumprimento previsto no item 3.1, (ii).

10. SEGURO CONTRA CONDIÇÕES CLIMÁTICAS ADVERSAS

10.1. Sem prejuízo às demais disposições aqui previstas, esta CPR Financeira conta com uma apólice de seguro agrícola contratado pelo Credor, com o objetivo de mantê-lo indene, conforme equação prevista na Cláusula 10.5, única e exclusivamente em caso de ocorrência de ao menos uma das Condições Climáticas Adversas, conforme termo definido abaixo, que cause dano e afete a produtividade das lavouras localizadas nos Imóveis da Lavoura do Produto.

10.2. O pagamento da indenização securitária ao Credor implicará na liberação da obrigação de pagamento do Emitente do respectivo valor indenizado no âmbito desta CPR Financeira.

10.3. Para fins desta Cláusula, são consideradas condições climáticas adversas que causam dano e/ou afetam as lavouras, as seguintes situações ("Condições Climáticas Adversas"):

- seca (somente para áreas sem irrigação);
- chuva excessiva, incluindo aguaceiro (grande porção de água de chuva que ocorre num curto espaço de tempo, podendo provocar inundação ou alagamento);
- granizo;
- geada;
- ventos fortes;
- ventos frios; e/ou
- variação excessiva e brusca de temperatura (variação de mais de 15ºC de diferença).

10.3.1. Adicionalmente, as lavouras existentes nos Imóveis da Lavoura do Produto poderão ser monitoradas a qualquer tempo, pelo Credor ou por terceiro por este indicado, não obstante a obrigação do Emitente de informar o Credor tão logo suspeite que alguma das Condições Climáticas Adversas que possa afetar a sua produtividade final, de preferência em até 24 horas após a Condição Climática adversa. Neste caso, o Emitente deverá informar através do e-mail sinistros.cra@grupogaia.com.br, as seguintes informações:

- Nome do responsável pela informação;
- Número desta CPR Financeira afetada;
- Descrição do evento ocorrido;
- Data da ocorrência do evento;
- Talhão e área estimada atingida (ha);
- Data estimada de início de colheita; e
- Nome e telefone do contato para agendamento da vistoria.

10.4. No caso do Emitente notificar o Credor a respeito de danos causados à produtividade das lavouras existentes nos Imóveis da Lavoura do Produto em razão de uma das Condições Climáticas Adversas, um consultor independente será responsável por realizar uma vistoria preliminar para certificar a causa do dano e verificar a intensidade e efeito sobre a produtividade das lavouras. Caso o consultor independente valide a reclamação, os seguintes procedimentos deverão ser observados:

(i) O Emitente deverá informar o Credor a data prevista de início de colheita (pelo menos 15 dias antes da colheita) para fins de agendamento da vistoria final;

(ii) Um consultor independente será responsável por realizar a vistoria final para aferir a produtividade. Esta vistoria final deverá ocorrer ao final da safra e antes da

colheita, para a determinação da produtividade aferida ("Produtividade Aferida" ou "PA"), a ser utilizada na equação de indenização estabelecida na Cláusula 10.5 abaixo. Pra fins de apuração da Produtividade Aferida não serão considerados descontos ou deduções relacionados com grãos avariados, danificados por insetos, imaturos, chochos, amassados, partidos ou quebrados, tampouco matérias estranhas e impurezas, bem como qualquer outro aspecto de qualidade dos grãos; e

(iii) O Emitente ou seu representante legal poderá acompanhar as vistorias do consultor independente e ler atentamente as informações registradas nos laudos de vistoria, tanto preliminares quanto final. Caso discorde das conclusões do consultor independente, o Emitente ou seu representante legal declarará e assinará no próprio laudo suas razões para a discordância, as quais serão analisadas pelo Credor para anuência a seu critério ou a critério dos Titulares de CRA, se for o caso. A ausência do Emitente ou seu representante legal durante as vistorias ou a recusa de assinatura nos laudos irá imediatamente pressupor a concordância tácita com as conclusões do consultor.

10.5. Caso a Produtividade Aferida, determinada pela vistoria final nos Imóveis da Lavoura do Produto, seja inferior a 40,74 sacas por hectare (Quarenta, e setenta e quatro) ("Produtividade de Referência" ou "PR"), a indenização da apólice contratada pelo Credor será apurada conforme equação abaixo, limitando-se ao Valor de Resgate (R$):

Indenização = VR x [(PR – PA)/(PR – PRI)]

Sendo:

"VR": Valor de Resgate em R$ (Reais)

"PR": Produtividade Referência de 40,74 sacas por hectare (Quarenta, e setenta e quatro).

"PRI": Produtividade de Referência Inferior de 30,74 sacas por hectare (Trinta, e Setenta e Quatro).

"PA": Produtividade Aferida em sacas por hectare, conforme Cláusula 10.4, item (ii), acima.

10.6. Para a efetiva aplicação desta Cláusula deverão ser consideradas as seguintes

condições:

(i) as Condições Climáticas Adversas deverão ocorrer durante o período compreendido entre o estabelecimento da cultura (com pelo menos 15 cm (quinze centímetros) de porte para pelo menos 60% das plantas de um determinado talhão) e a sua colheita;

(ii) o Emitente deverá seguir à risca os procedimentos agronômicos indicados por técnicos especializados da Aliança da Terra S.A. e/ou consultores técnicos independentes durante toda a safra, conforme descrito nos documentos: "Programa de manejo e mitigação do uso de fertilizantes e corretivos agrícolas" e "Procedimento para a conservação e manejo do solo", incluindo: características da semente a ser utilizada, período de semeadura, tipos de fertilizantes e defensivos a serem aplicados, modo e periodicidade de aplicação e demais indicações de manejo agronômico, inclusive no que diz respeito à possibilidade de replantio em virtude de uma Condição Climática Adversa no início do processo produtivo;

(iii) a lavoura, em seu primeiro ano de plantio, não poderá ter como antecessora pastagens ou florestadas implantadas e nativas;

(iv) a colheita não poderá ser realizada antes da vistoria final; e

(v) o pagamento do custo do Seguro , equivalente a R$ 117.811,32 (Cento e Dezessete mil, Oitocentos e Onze reais e Trinta e Dois centavos), realizado pelo Credor com recursos advindos do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), retidos do Preço de Aquisição de acordo com a Cláusula 1.1.1., item (b), acima.

10.7. O Emitente anui e concorda expressamente, de forma irrevogável e irretratável, com as seguintes condições:

(i) contratação, pelo Credor, do Seguro, bem como com todas as disposições contidas nesta Cláusula 10 e nos documentos necessários à contratação do Seguro;

(ii) pagamento, pelo Credor, do custo do Seguro com recursos advindos do Fundo de Despesas;

(iii) adoção, pelo Emitente, de todas as medidas a seu alcance para atender as demandas da seguradora, por ela apresentadas diretamente, por meio do Credor ou de seus representantes legais, como condição para a contratação e manutenção do Seguro e

para o pagamento da eventual indenização, inclusive, mas não somente, a autorização para a realização de inspeções e a prestação de informações;

(iv) o valor da indenização, quando efetivamente pago pela seguradora ao Credor, servirá paraabater do saldo devedor do Valor de Resgate da CPR Financeira; e

(v) a simples contratação do Seguro, pelo Credor, não resultará em qualquer espécie de dispensa ou perdão de qualquer obrigação assumida pelo Emitente perante o Credor, o que somente ocorrerá, nos termos da Cláusula 10.2, no caso de pagamento da indenização securitária ao Credor.

11. DISPOSIÇÕES SOCIOAMBIENTAIS

11.1. O Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta CPR Financeira a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta CPR Financeira não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

11.2. O Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela previstos, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia.

11.3. O Emitente entregará ao Credor, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta cláusula "Disposições Socioambientais" (incluindo, mas não se limitando aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais relacionados à sua atividade.

11.4. O Emitente informará ao Credor, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta CPR Financeira (i) descumprimento da Legislação Socioambiental; (ii) ocorrência de dano

ambiental; e/ou (iii) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

11.5. O Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor de qualquer quantia que este incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses, assim como (ii) indenizará o Credor por qualquer perda ou dano, inclusive à sua imagem, que o Credor venha a experimentar em decorrência de dano ambiental relacionado às atividades do Emitente.

11.6. O Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

11.7. O Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas na Cláusula 11.6 acima durante a vigência da presente CPR Financeira, a informar o Credor, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos do presente instrumento para as atividades mencionadas na Cláusula 11.6, acima.

11.8. Sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta CPR Financeira, ante a especificidade da transação, em especial no que se refere aos compromissos aderidos nos termos do Protocolo, em caso de inativação da propriedade em razão de verificação da ocorrência de desmatamento legal e ilegal, embargos ambientais ou existência de trabalho análogo à escravo, conforme previsto no Item 8 do Protocolo, o Emitente estará sujeito ao pagamento de multa não-compensatória à razão de 15,00% (quinze por cento) sobre o Valor de Resgate.

12. COMUNICAÇÕES

12.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, serão considerados devidamente enviados se entregues pessoalmente com protocolo, ou enviados às Partes por correio com aviso de recebimento, ou enviados por transmissão eletrônica, para as Partes nos endereços a seguir:

Se para o Emitente:

Carlos Gonçalves Muniz
Rua Teresina, nº 1086, Centro
Campo Verde/MT
CEP: 78840-000
At.: **Carlos Gonçalves Muniz**
Telefone: (66) 9620-8159
Correio Eletrônico: carlosgmuniz@gmail.com

Se para o Credor:

GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.
Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar
São Paulo, SP
CEP: 04544-050
At.: Renato Barros/Rodrigo Shyton
Telefone: (11) 3047-1010
Correio eletrônico: gestaocra@grupogaia.com.br

Se para o Agente de Formalização:

VBSO AGRO LTDA.
Avenida Benedito Storani, nº 1.425, sala 111ª
CEP 13289-004, Vinhedo – SP
At.: Sr. Erik Oioli / Sr. Renato Buranello
Telefone: (11) 3043-4999
E-mail: erik@vbso.com.br / rburanello@vbso.com.br

Se para o Agente de Cobrança Extrajudicial:
GAIASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.
Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar
São Paulo, SP
CEP: 04544-050
At.: Sr. Anderson Pereira / Jackeline Flamia
Telefone: (11) 3074-1010
Correio eletrônico: atendimentocra@grupogaia.com.br

12.1. A Partes se responsabilizam a manter constantemente atualizados o(s) endereço(s) para efeitos de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR Financeira.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O Produto objeto do Penhor Agrícola não poderá ser penhorado, sequestrado ou arrestado em decorrência de outras dívidas do Emitente, a quem caberá informar ao juízo que tenha determinado tal medida a respeito da vinculação de tais bens e direitos a esta CPR Financeira, em benefício do Credor, sob pena de responder o Emitente pelos prejuízos resultantes de sua omissão, conforme prevê o artigo 18 da Lei nº 8.929.

13.2. Os anexos a esta CPR Financeira são dela parte integrante e inseparável. Reconhece o Emitente a unicidade e indissociabilidade das disposições desta CPR Financeira e dos anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre o Emitente e o Credor.

13.3. Caso qualquer das disposições desta CPR Financeira, de qualquer das Garantias CPR Financeiras venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se o Emitente e o Credor de boa-fé a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.4. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente CPR Financeira, bem como das Garantias CPR Financeiras. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Credor em razão de qualquer inadimplemento das obrigações do Emitente, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelo Emitente nesta CPR Financeira ou nas Garantias CPR Financeiras ou, ainda, precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso do Emitente.

13.5. Esta CPR Financeira é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente e seus respectivos sucessores. Os termos e condições desta CPR Financeira somente poderão ser aditados por meio de instrumento escrito, assinado pelo Emitente e pelo Credor.

13.6. O Emitente responsabiliza-se por todo e qualquer dano moral ou patrimonial devidamente comprovado que venha a causar ao Credor decorrentes de dolo, culpa ou má-fé, em função da prática de qualquer ato em desacordo com os procedimentos fixados nesta CPR Financeira. O Emitente compromete-se a indenizar o Credor pelas perdas e danos incorridos pelo Credor, inclusive aqueles relativos a qualquer custo ou despesa para a defesa de seus

direitos e interesses, inclusive honorários advocatícios e monitoramento do Produto.

13.7. Para fins de eficácia do Penhor Rural, o Emitente obriga-se a protocolar para registro a presente CPR Financeira e seus aditivos, quando for o caso, no competente Cartório de Registro de Imóveis do Imóvel da Lavoura do Produto, conforme Anexo I, às suas expensas, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da data da emissão desta CPR Financeira ou de seus aditivos, conforme o caso, e enviar a via original devidamente registrada para o Credor em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do referido registro.

13.8. Na forma do artigo 12 da Lei nº 8.929, o Emitente obriga-se a registrar esta CPR Financeira e seus anexos, se for o caso, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos devidamente autorizados pelo Banco Central do Brasil, tal como a B3, hipótese em que a quitação, cessão ou transferência da mesma dar-se-á por meio de endosso. O registro tratado nesta cláusula será realizado pelo Custodiante.

13.9. O Credor fica desde já autorizado pelo Emitente a divulgar e encaminhar documentos e informações sobre o montante de suas obrigações a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e das Garantias CPR Financeiras prestadas relativas à presente CPR Financeira, além de poder consultar tais entidades sobre eventuais informações existentes em nome do Emitente, tudo durante o prazo de vigência desta CPR Financeira: **(i)** a instituições financeiras que concederem crédito ao Credor com lastro no presente título, e **(ii)** a companhias securitizadoras de créditos do agronegócio que securitizarem créditos lastreados, direta ou indiretamente, no presente título.

13.10. Adicionalmente, o Emitente está ciente e concorda que o Credor, o Agente Administrativo, o Agente Fiduciário dos CRA, a seguradora ou os Agentes de Cobrança (conforme termos definidos no Termo de Securitização), assim como outros participantes e prestadores de serviços envolvidos na oferta dos CRA, poderão divulgar informações pessoais, operacionais, comerciais, financeiras, societárias e fiscais do Emitente ("Dados Pessoais"), inclusive por meio dos documentos relacionados à oferta dos CRA, apenas e tão somente no limite em que forem necessárias para promover a oferta dos CRA e para assegurar a cobrança dos créditos representados na CPR Financeira. Neste sentido, o Emitente autoriza, desde já, de forma expressa, irrevogável e irretratável, o Credor, o Agente Administrativo, o Agente Fiduciário dos CRA ou os Agentes de Cobrança (conforme termos definidos no Termo de Securitização)a divulgar os seus Dados Pessoais, em virtude da Securitização, para terceiros, inclusive no mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei n° 13.709, de 14 de agosto de 2018, e/ou qualquer outra regulação ou disposição contratual.

13.11. Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que esta CPR Financeira e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de qualquer plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade de cada Parte em firmar esta CPR Financeira e qualquer aditamento, e (iii) a integridade desta CPR Financeira e qualquer alteração.

14. FORO

14.1. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente CPR Financeira fica desde logo eleito o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, ou a critério exclusivo do Credor, no foro da Comarca do Local de Formação da Lavoura ou de residência do Emitente, havendo neste ato, renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.2. E, por estarem justas e contratadas, firmam a presente CPR Financeira em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

Primavera do Leste/MT, 23 de fevereiro de 2021.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Página de assinaturas 1/1 da Cédula de Produto Rural Financeira nº CM001/2021-22.

Emitente:

CARLOS GONCALVES MUNIZ: 41248678915

Assinado digitalmente por CARLOS GONCALVES MUNIZ:41248678915
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=VALID, OU=AR ONLINE CERTIFICADORA, OU=Presencial, OU=11587975000184, CN=CARLOS GONCALVES MUNIZ:41248678915
Razão: Eu concordo com os termos definidos por minha assinatura neste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021-02-25 16:09:06
Foxit Reader Versão: 10.0.1

Nome: **Carlos Gonçalves Muniz**

Cargo: Produtor Rural

CPF: 570.552.899-04

Cônjuge:

SOLANGE MARQUES ARAUJO MUNIZ: 57055289904

Assinado digitalmente por SOLANGE MARQUES ARAUJO MUNIZ:57055289904
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=VALID, OU=AR ONLINE CERTIFICADORA, OU=Presencial, OU=11587975000184, CN=SOLANGE MARQUES ARAUJO MUNIZ:57055289904
Razão: Eu concordo com os termos definidos por minha assinatura neste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021-02-25 16:59:48
Foxit Reader Versão: 10.0.1

Nome: **Solange Marques Araújo Muniz**

CPF/MF: 570.552.899-04

Avalista:

ADAIR CRISTOVAO DA ROCHA:00215839196

Assinado de forma digital por ADAIR CRISTOVAO DA ROCHA:00215839196
Dados: 2021.02.25 17:45:10 -04'00'

Nome: **Adair Cristovão da Rocha**

CPF/MF: 002.158.391-96

TESTEMUNHAS:

FERNANDO COSTA FERNANDES:56102747100

Assinado de forma digital por FERNANDO COSTA FERNANDES:56102747100
Dados: 2021.02.26 13:36:18 -04'00'

Nome:

RG:

CPF/MF:

OTAVIO RIBAS

Assinado de forma digital por OTAVIO RIBAS
Dados: 2021.02.26 13:41:57 -04'00'

Nome:

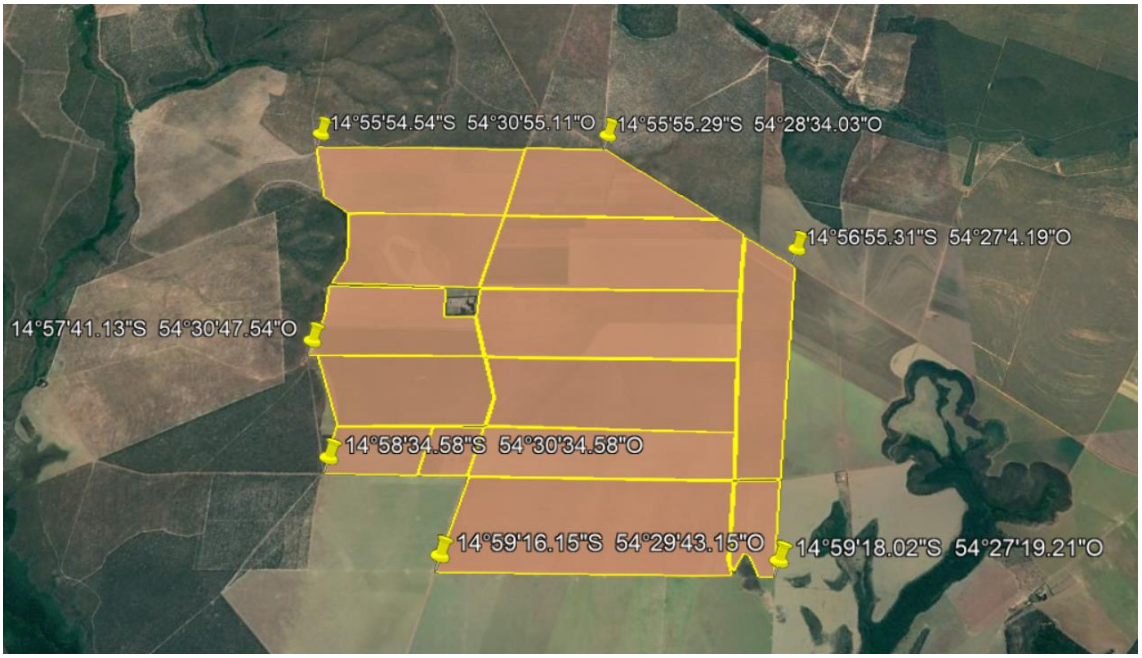
RG:

CPF/MF:

ANEXO I

Imóveis da Lavoura do Produto

Croqui referente ao penhor da CPR CM001/2021-22
Fazenda Reino Encantado I, Matrícula 5.126 do Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste-MT;
Fazenda Poço Encantado, Matrícula 5.426 do Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste-MT;
Fazenda Poço Encantado II, Matrícula 5.718 do Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste-MT;
Fazenda Esperança II, Matrícula 6.919 do Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste-MT;
Fazenda Reino Encantado II, Matrícula 7.633 do Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste-MT;
Fazenda Reino Encantado III, Matrícula 7.635 do Cartório 1º Oficio de Primavera do Leste-MT.



Área de penhor de safra e com seguro agrícola

As coordenadas do polígono encontram-se na imagem acima.

CARLOS GONCALVES MUNIZ: 41248678915

Assinado digitalmente por CARLOS GONCALVES MUNIZ:41248678915
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=VALID, OU=AR ONLINE CERTIFICADORA, OU=Presencial, OU=11587975000184, CN=CARLOS GONCALVES MUNIZ:41248678915
Razão: Eu concordo com os termos definidos por minha assinatura neste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021-02-25 16:09:25
Foxit Reader Versão: 10.0.1

Nome: **Carlos Gonçalves Muniz**

Cargo: Produtor Rural

CPF: 570.552.899-04