



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA SÉRIE ÚNICA DA 104ª EMISSÃO DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Securitizadora

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA
USINA BATATAIS S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**

celebrado com

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

Datado de 18 de fevereiro de 2022.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 104ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA USINA BATATAIS S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514/97 e da Resolução CVM nº 17/2021:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, atuando por sua filiar no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

Resolvem a Emissora e o Agente Fiduciário firmar este “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”, respectivamente), que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos (i) da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (ii) da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada (“Instrução CVM 600”), e (iii) da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”):

I - CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de

Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

“Agente Custodiante”

Significa a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação dos CRA;

“Agente Fiduciário”

Significa a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Agente de Liquidação”

Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Devedora”

Significa a **USINA BATATAIS S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, sociedade com sede na cidade de Batatais, Estado de São Paulo, na Usina Batatais, sem número, Zona Rural, CEP 14.300-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.470.679/0001-01, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300109147;

“Aplicações Financeiras”

Significam as aplicações financeiras permitidas, podendo ser realizadas com os valores decorrentes da Patrimônio Separado, quais sejam: 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, a critério da Emissora, aplicação desde já autorizada pela Devedora não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade;

“Assembleia Geral”

Significa a assembleia geral de Titulares dos CRA, realizada nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”

Significa 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/ME nº 54.276.936/0001-79;

“Autoridade”

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, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público, e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

“Aval”

Significa o aval outorgado pelo Avalista no âmbito da CPR Financeira, comprometendo-se de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pela Devedora no

âmbito da CPR Financeira;

“Avalista”

Significa o **BERNARDO BIAGI**, brasileiro, portador da cédula de Identidade RG nº 5.639.234-5 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob nº 020.351.478-59, casado sob regime de comunhão universal de bens com **NEUSA MARIA GUIMARÃES RÔLLA BIAGI**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 17.788.581-6, inscrito no CPF/ME sob nº 269.604.781-20, ambos residentes e domiciliados na Avenida Costabile Romano, 540, Casa 21, Ribeirania, cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.096-030;

“B3”

Significa a **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO (BALCÃO B3)**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM, para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira;

“BACEN”

Significa o Banco Central do Brasil;

“Boletins de Subscrição”

Significam os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;

“CETIP21”

Significa o CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CNPJ/ME”

Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

“Código Civil Brasileiro”

Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

“Código de Processo Civil Brasileiro”

Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

“COFINS”

Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;

“Conta Centralizadora”

Significa a conta corrente de nº 39900, na agência 3100, Banco Itaú (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado;

“Contador do Patrimônio Separado”

Significa 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;

“Contrato de Distribuição”

Significa o *“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, para Distribuição com Esforços Restritos e sob Regime de Melhores Esforços de Colocação da Série Única das 101ª, 102ª, 103ª e 104ª Emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças”*, celebrado entre a o Coordenador Líder e a Devedora;

“Coordenador Líder”

É a própria Securitizadora;

“CPF/ME”

Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;

“CPR Financeira”

Significa a CPR Financeira nº 04/2022;

“CRA em Circulação”

Significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que sejam de titularidade da Devedora, do Avalista e os que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Devedora, do Avalista ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Devedora, do Avalista, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais, conforme previsto neste Termo de Securitização;

“CRA”

Significam, em conjunto, os certificados de recebíveis do agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios e regulados por este Termo de Securitização;

“CSLL”

Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“CVM”

Significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data de Amortização”

Significa cada data de pagamento da Amortização aos Titulares dos CRA, conforme Anexo XI;

“Data de Apuração Fundo de Reserva”

Tem o seu significado atribuído na Cláusula 3.25.3.1 deste Termo de Securitização;

“Data de Emissão”

Significa o dia 21 de fevereiro de 2022;

“Data de Integralização”

Significa a data em que ocorrer a integralização da

totalidade dos CRA;

“Data de Pagamento da Remuneração dos CRA”

Significa cada data de pagamento de Remuneração dos CRA aos Titulares dos CRA, que deverá ser mensalmente (conforme datas constantes do Anexo XI a este Termo de Securitização);

“Data de Pagamento de Vencimento Antecipado”

Significa a data de pagamento do Saldo de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da CPR Financeira, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora informando acerca do vencimento antecipado da CPR Financeira, sendo certo que será aplicável apenas em caso de algum Evento de Vencimento Antecipado;

“Data de Vencimento”

Significa o dia 23 de junho de 2028;

“Data de Vencimento Antecipado”

Significa: (a) a data da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, independentemente de notificação nesse sentido para a Devedora; ou (b) a data da realização da assembleia de que trata o item 9.2.2 da CPR Financeira ou ainda a data da não instalação ou deliberação da assembleia em segunda convocação, nos termos do item 9.2.2 da CPR Financeira, independentemente de notificação nesse sentido para a Devedora;

“Demonstrações Financeiras”

Significa as demonstrações financeiras da Devedora de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, elaboradas pelos auditores independentes da Devedora, ao término de cada exercício social;

“Despesas”

Significa quaisquer despesas, despesas presentes e futuras, relacionadas com a emissão e manutenção da CPR Financeira e das suas garantias, com a Emissão, com a oferta e/ou com os próprios CRA, na administração e manutenção do

Patrimônio Separado, bem como com seus eventuais aditamentos, e demais Documentos da Oferta, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, estando descritas no Anexo X deste Termo de Securitização;

“Despesa Financeira Líquida”

Significa a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras, conforme demonstrações financeiras auditadas, excluindo receitas e despesas financeiras decorrentes de variação cambial não caixa, se houver;

“Dia(s) Útil(eis)”

Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional ou dia em que não houver expediente na B3;

“Direitos Creditórios”

Significam os direitos creditórios do agronegócio, assim enquadrados nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04, livres de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRA, ao qual estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, representados por 100%- da CPR Financeira;

“Distribuição Parcial”

Significa a possibilidade de conclusão da Oferta mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que haja a colocação de CRA equivalente ao Montante Mínimo, conforme estabelecido no presente Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

“Dívida Líquida”

Significa o 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 Devedora mantidos em tesouraria;

“Documentos da Oferta”

Significa: (i) este Termo de Securitização; (ii) a CPR Financeira; (iii) o Contrato de Distribuição; e (iv) os Boletins de Subscrição;

“EBITDA Ajustado”

Significa (a) receita operacional líquida, menos (b) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (c) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (d) depreciação, amortização; (e) consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soca e manutenção de entressafra, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas. Não serão consideradas outras receitas e/ou despesas não recorrentes para fins de cálculo do EBITDA Ajustado, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo determinado em conformidade com o *International Financial Reporting Standard*;

“Emissão”

Significa a emissão dos CRA da série única, da 104ª emissão de CRA da Emissora, por meio deste Termo de Securitização;

“Emissora” ou “Securitizadora”

Significa a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08;

“Encargos Moratórios”

Significam os encargos devidos a partir do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, equivalentes a multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor

devido e não pago, nos casos previstos na CPR Financeira;

“Escrutador”

Significa **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, conjunto 41, sala 2, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

Significam os eventos descritos neste Termo de Securitização que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;

“Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos”

Significam os eventos de vencimento antecipado que ensejarão o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, conforme previstos na CPR Financeira, e descritos na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização;

“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos”

Significam os eventos de vencimento antecipado que poderão ensejar o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, após deliberação da Assembleia Geral, conforme previstos na CPR Financeira, e descritos na Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização;

“Fundo de Despesas”

Significa o fundo a ser constituído na Contra Centralizadora para fazer frente as Despesas;

“Fundo de Reserva”

Significa o fundo que a Emissora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 162.758,42 (cento e sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos), para fins de criação de um fundo de reserva, a ser vinculado à Conta Centralizadora;

<u>“Garantias”</u>	Significam (i) o Aval; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas;
<u>“Governo Federal”</u> ou <u>“Governo Brasileiro”</u>	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;
<u>“Índices Financeiros”</u>	Significa o índice financeiro, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora, a serem apurados anualmente pela Devedora e acompanhados pela Emissora, ao final de cada ano fiscal, sendo a primeira apuração referente ao ano findo em 31 de março de 2023, nos termos previstos na CPR Financeira;
<u>“Instrução CVM 476”</u>	Significa a Instrução da CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;
<u>“Instrução CVM 600”</u>	Significa a Instrução da CVM nº 600, de 01 de agosto de 2018, conforme em vigor;
<u>“Investidores”</u>	Significam os investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021;
<u>“IOF”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
<u>“IR”</u>	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
<u>“IRPJ”</u>	Significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
<u>“IRRF”</u>	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
<u>“ISS”</u>	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
<u>“JUCESP”</u>	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>“Lei nº 6.385/76”</u>	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>“Lei nº 9.514/97”</u>	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
<u>“Lei nº 11.033/04”</u>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<u>“Lei nº 11.076/04”</u>	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<u>“MDA”</u>	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“Montante Mínimo da Oferta”</u>	Significa o montante mínimo no valor de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais);
<u>“Montante Total da Oferta”</u>	Significa o valor nominal total dos CRA que corresponderá a R\$ 12.750.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão;
<u>“Norma”</u>	Significa qualquer 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, que crie direitos e/ou obrigações;
<u>“Obrigação Garantidas”</u>	Significam todas as obrigações assumidas pela Devedora nos termos da CPR Financeira, nas datas de pagamento de Amortização, nas Datas de Pagamento de Remuneração ou

na ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, incluindo, mas não se limitando, ao fiel pagamento do Valor Nominal da CPR Financeira à Emissora;

“Oferta”

Significa a distribuição pública com esforços restritos dos CRA, nos termos da Instrução CVM 476 e da Instrução CVM 600;

“Patrimônio Líquido”

Significa o montante de tal rubrica apurado em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos financeiros consolidados da Devedora;

“Patrimônio Separado”

Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Direitos Creditórios, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora;

“Período de Capitalização”

Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização ou na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou na data em que ocorrer a liquidação dos CRA em razão de Resgate Antecipado dos CRA;

“Pessoa”

Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado);

“PIB”

Significa o Produto Interno Bruto;

“PIS”

Significa o Programa de Integração Social;

“Prazo Máximo de Colocação” ou

Significa o prazo máximo para colocação dos CRA de até 6

<u>“Período de Colocação”</u>	(seis) meses, contados do seu início;
<u>“Preço de Aquisição”</u>	Significa a parcela única, com os recursos decorrente da integralização dos CRA, o montante correspondente ao Valor Nominal da CPR Financeira após terem sido deduzidos os valores necessários para: (i) pagamento das despesas flat da Emissão das; (ii) formação do Fundo de Despesas; e (iii) formação do Fundo de Reserva.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRA, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 11.076/04 e da Lei nº 9.514/97, conforme aplicável;
<u>“Remuneração dos CRA”</u>	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescida de sobretaxa equivalente a 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização;
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Significa a Instrução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resgate Antecipado”</u>	Significa a possibilidade dos CRA serem resgatados antecipadamente no caso de vencimento antecipado da CPR Financeira;
<u>“Saldo de Vencimento Antecipado da CPR Financeira”</u>	Significa o valor devido pela Devedora em caso de declaração de vencimento antecipado, equivalente ao saldo do Valor Nominal, Encargos Moratórios e demais encargos devidos e não pagos, calculados até a data do efetivo pagamento;

<u>“Taxa DI”</u>	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u>	Significa este <i>“Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool”</i> ;
<u>“Titulares dos CRA”</u>	Significam os detentores de CRA, a qualquer tempo;
<u>“Valor Nominal”</u>	Significa o saldo do valor de principal e de juros devido na CPR Financeira;
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.25.4.1 deste Termo de Securitização; e
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

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 presente Emissão foi autorizada pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 04 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).

1.4. A Devedora está autorizada a realizar a emissão da CPR Financeira no âmbito da operação de securitização prevista no presente Termo de Securitização conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de fevereiro de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Direitos Creditórios do Agronegócio Vinculados: Os direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA de que trata este Termo de Securitização são oriundos da CPR Financeira, cujas características detalhadas encontram-se descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, com valor total de R\$ 12.750.000,00 (doze milhões, setecentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.

2.1.1. Os CRA estão vinculados, nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 23, da Lei nº 11.076/94, aos Direitos Creditórios do Agronegócio os quais estão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRA: A Emissão observará as condições e características descritas nos itens abaixo.

3.2. Número de Série e Emissão: Os CRA emitidos neste Termo de Securitização compõem a série única da 104ª Emissão da Emissora.

3.3. Data e Local da Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRA será o dia 21 de fevereiro de 2022, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.4. Quantidade e Valor Nominal Unitário: Serão emitidos 12.750 (doze mil, setecentos e cinquenta) CRA, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.5. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$ 12.750.000,00 (doze milhões setecentos e cinquenta mil reais), na data de emissão, observado que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo;

3.6. Montante Mínimo: o valor de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais);

3.7. Prazo e Data de Vencimento: Os CRA tem prazo de 2314 (dois mil trezentos e quatorze) dias, contados da Data de Emissão, de forma que o vencimento final dos CRA ocorrerá em 23 de junho de 2028.

3.8. Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRA (ou seu saldo) será pago em 1 parcela.

3.8.1 Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal do CRA serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN \times TAI$$

onde:

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

VN = Valor nominal ou saldo do Valor Nominal do CRA;

TAI = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo XI deste Termo de Securitização.

3.9. Forma: Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos, autorizado pelo BACEN e/ou da B3, conforme o caso. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato de posição de ativos expedido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, conforme o caso. Adicionalmente serão admitidos o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.10. Escrituração: Os CRA serão depositados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, conforme o caso, para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476.

3.11. Procedimento de Distribuição: Os CRA serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRA, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.11.1.1. Observado o período da Cláusula 3.11, acima, os CRA ofertados só podem ser negociados entre investidores qualificados se atenderem aos requisitos estabelecidos nas regulamentações específicas, nos termos do § 8º do artigo 15 da Instrução CVM 476;

3.11.1.2. Será admitida a distribuição parcial dos CRA, na forma do artigo 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRA equivalente ao Montante Mínimo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, sendo permitida a distribuição parcial os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar suas adesões que haja a distribuição da totalidade dos CRA, de uma proporção ou quantidade mínima de CRA, definida conforme critério do próprio Investidor Profissional, o qual não poderá inferior ao Montante Mínimo nos termos deste Termo de Securitização; e

3.11.1.3. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento.

3.12. Público Alvo: (i) A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais; e (ii) Os CRA somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por cada um dos Investidores e observado o cumprimento pela Emissora do artigo 17 da Instrução CVM 476.

3.13. Subscrição e Integralização: Os CRA serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário em uma única data, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição e integralização dos CRA, observado que as eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRA integralizados na mesma data de integralização.

3.14. Dispensa de Registro na CVM: A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição.

3.15. Regime Fiduciário: Os CRA contarão com a instituição de Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

3.16. Remuneração dos CRA: A Remuneração dos CRA será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

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

J: valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

Fator de Juros = (Fator DI x Fator Spread);

Fator DI: produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

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

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1, \text{ onde:}$$

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

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

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

onde:

Spread - corresponde a 2,75; e

n - corresponde ao número de Dias Úteis entre a data de integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização (inclusive), e a data de cálculo (exclusive) sendo “n” um número inteiro.

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

3.16.1. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 \times TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 \times TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Período de Capitalização é o conjunto de dias entre a data de integralização dos CRA ou a última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive;

(v) para a aplicação de D_{lk} será sempre considerado a Taxa DI divulgada no dia 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração devida no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 (onze) pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 sejam Dias Úteis); e

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

3.16.2. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada na apuração de “ T_{Dlk} ” a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre os Titulares dos CRA e a Emissora quando da posterior divulgação da Taxa DI. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração do CRA e que deverá ser aplicado à CPR Financeira.

3.16.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRA por proibição legal ou judicial, os Titulares dos CRA deverão decidir em Assembleia Geral de Titulares dos CRA, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do “Fator DI” quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e a Devedora quando da posterior divulgação da Taxa DI.

3.16.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares do CRA e a Devedora, ou caso não seja realizada a assembleia geral de Titulares de CRA mencionada na Cláusula 3.16.3 acima por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora deverá informar à Devedora, o que acarretará a obrigação de resgate antecipado da CPR Financeira e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos

CRA (conforme estabelecido neste Termo de Securitização), no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva assembleia geral de Titulares de CRA, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo seu Valor Nominal calculada até a data do efetivo resgate, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI divulgada.

3.16.5. A Remuneração dos CRA será paga em cada Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, que será mensalmente (conforme tabela constante do Anexo XI a este Termo de Securitização), ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de março de 2022, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, e, o último, na Data de Vencimento.

3.16.6. Prêmio: O CRA será alvo de prêmio a título de remuneração adicional, equivalente ao montante de 7,36% (sete inteiros e trinta e seis centésimos) do valor integralizado (“Prêmio”), a ser pago aos Titulares dos CRA em duas parcelas igual: a primeira no dia útil subsequente à qualquer integralização do CRA no valor de 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos) do valor integralizado (“Primeira Parcela Prêmio”) e a segunda 150 (cento e cinquenta) dias corridos subsequentes à qualquer integralização do CRA (“Segunda Parcela Prêmio”), no valor de 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos) do valor integralizado. Em relação a Primeira Parcela Prêmio, o pagamento será retido do pagamento do Preço de Aquisição de cada integralização, já a Segunda Parcela Prêmio deve ser depositada pela Devedora, na Conta Centralizadora, com uma antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data de pagamento programada para pagamento aos Titulares dos CRA. A Emissora não se responsabiliza caso os pagamentos aos Titulares dos CRA não sejam realizados nos dias estipulados nesta Cláusula. Os pagamentos do Prêmio aos Titulares dos CRA deverão ser realizados via B3; e

3.17. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos onde os pagamentos sejam realizados através da B3, hipótese em que os prazos somente serão prorrogados quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo, feriado declarado nacional pela República Federativa do Brasil.

3.17.1. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA serão

prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sempre decorra 1 (um) Dia Útil, desde que o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora ocorra até às 12:00 horas do dia útil anterior ao dia do pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sendo condição necessária para pagamento do CRA o recebimento dos Direitos Creditórios, com exceção do vencimento final. Nesse caso, o valor da Remuneração do CRA será calculada até a data de vencimento dos Direitos Creditórios. A tabela constante do Anexo XI a este Termo de Securitização já contempla o referido intervalo de 1 (um) Dia Útil.

3.18. Encargos Moratórios: Na hipótese de (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos; (ii) haver observância de todos os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização; e (iii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA exclusivamente imputado à Emissora em razão de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado; serão devidos pela Emissora, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, além da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago.

3.19. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na B3.

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

3.21. Oferta Pública: Os CRA serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, de acordo com a Instrução CVM 600 e a Instrução CVM 476, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.21.1. Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder organizará a colocação dos CRA perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.21.2. Caberá aos Titulares do CRA o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRA subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares do CRA à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii) pagamento dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor.

3.22. Repactuação: Os CRA não serão objeto de repactuação.

3.23. Classificação de Risco: Os CRA desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

3.24. Destinação dos Recursos: Os recursos captados pela Devedora serão destinados exclusiva e integralmente em suas atividades relacionadas ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, especificamente para a aquisição de matéria prima de cana de açúcar de fornecedores e parceiros, insumos agrícolas para produção ou beneficiamento com base no orçamento agrícola para a safra 2022/2023, na proporção indicada na tabela abaixo (“Destinação dos Recursos”):

Demonstrativo Aplicação dos Recursos Oriundos da CPR-F (R\$ mil)			
Orçamento Agrícola Safra 2022/2023 - Devedora	Desembolsos Orçados	Porcentagem (%)	Total
Aquisição de matéria prima (cana de açúcar)	R\$173.863.838,00	7,3%	R\$12.750.000,00

3.24.1 O orçamento agrícola da tabela acima, encontra-se em linha com o histórico de despesas da Devedora cujos demonstrativos contábeis apresentam despesas operacionais totais de R\$ 172.873.000,00 (cento e setenta e dois milhões e oitocentos e setenta e três mil reais) e R\$ 148.684.000,00 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil reais) nos exercícios sociais encerrados em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020, respectivamente, distribuídos conforme tabela detalhada abaixo:

	2021	2020
Matéria-prima	78.851	65.663
Gastos com Manutenções	35.202	29.217
Insumos, peças e outros materiais	32.333	24.405
Combustíveis e lubrificantes	26.487	29.399
	172.873	148.684

3.24.2 O Direito Creditório do Agronegócio decorrente da CPR Financeira por si só representa direito creditório do agronegócio, uma vez que (i) a Devedora é uma produtora rural; e (ii) representa a aplicação de recursos em insumos para a produção de cana de açúcar da própria Devedora, enquadra-se no conceito de produto agropecuário nos termos do artigo 3º, I da Instrução CVM 600, pois a cana de açúcar trata-se de produto in natura, ou seja, em estado natural, de origem animal, que não sofre processo de beneficiamento ou industrialização, e/ou passa apenas por industrialização considerada como rudimentar, conforme disposto nos artigos 3º, §2º, I e II §4º, II da Instrução CVM 600 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076; e (iii) nos termos do artigo 2º da lei 8.929/1994 conforme alterada pela lei 13.986/2020, “têm legitimização para emitir CPR Financeira o produtor rural, pessoa natural ou jurídica, inclusive aquela com objeto social que compreenda em caráter não exclusivo a produção rural, a cooperativa agropecuária e a associação de produtores rurais que tenha por objeto a produção, a comercialização e a industrialização dos produtos rurais de que trata o art. 1º desta Lei”.

3.24.3 Tendo em vista o acima exposto, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 3º da Instrução CVM 600. A Devedora somente deverá prestar contas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos e seu *status* conforme descrita na CPR Financeira, quando solicitado por escrito por Autoridades (conforme definido abaixo), pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a Normas (conforme definido abaixo) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, mediante a apresentação de cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

3.24.4 Compreende-se por “Autoridade”: 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 (“Pessoa”), entidade ou órgão:

- (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público, e/ou
- (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

3.24.5 Compreende-se por “Norma”: qualquer 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, que crie direitos e/ou obrigações.

3.25. Garantias: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram/serão constituídas nos prazos estabelecidos na CPR Financeira ou no instrumento de constituição de cada garantia (i) o Aval; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

3.25.1 Do Aval: a CPR Financeira conta com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelo Avalista de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas da CPR Financeira.

3.25.2 Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ R\$ 162.758,42 (cento e sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos), para fins de criação de um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora (“Fundo de Reserva”). A partir do mês de abril de 2022 a Devedora obriga-se a manter na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva sempre em montante equivalente à 2 (duas) vezes o valor da última Remuneração paga no âmbito da CPR Financeira (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”). Caso o Fundo de Reserva fique abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva a Devedor deverá efetuar depósito na Conta Centralizada para fins de

recomposição do Fundo de Reserva em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do envio da notificação pela Securitizadora (“Recomposição do Fundo de Reserva”).

3.25.3.1 A securitizadora irá realizar a verificação se o Fundo de Reserva está dentro do montante mínimo, nos termos previstos na cláusula acima, mensalmente, até o primeiro Dia útil após pagamento da remuneração (“Data de Apuração Fundo de Reserva”).

3.25.4 Fundo de Despesas: Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente às Despesas (“Fundo de Despesas”). A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), para composição inicial do Fundo de Despesas, conforme acordado com a Devedora. Adicionalmente, quando do desembolso do Valor da Segunda Parcela será retido o valor de 2 (duas) vezes o valor projetado (usando a última taxa DI divulgada) da próxima parcela de Remuneração referente ao valor integralizado, para fins de complemento do Fundo de Reserva.

3.25.4.1 O Fundo de Despesas deverá ser recomposto ao Valor Inicial do Fundo de Despesas pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis assim que notificada pela Securitizadora, assim que atingir o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

3.26. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRA, de uma remuneração equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, 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 no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRA, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA.

3.26.1 A remuneração definida no item 3.26. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

3.26.2 Os valores referidos no item 3.26 acima serão acrescidos dos impostos que incidem

sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

3.27. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRA;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- d) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRA, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRA e/ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e as Garantias;
- e) 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: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme

vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade da Devedora

- f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias e do Patrimônio Separado; e
- g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

3.28. Responsabilidade dos Titulares de CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 11.1. e 11.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

3.29. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRA: Observado o disposto nos itens 3.26, 3.27. e 3.28. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição do item 3.26 acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

3.29.2 Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 3.29 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRA à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Devedor ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios do Agronegócio; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos direitos creditórios oriundos das CPRs Financeiras; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRA para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

3.30. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRA, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRA dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

3.30.1 Será devida, pela Devedora, à Emissora, 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 CRA, e (ii) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. 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.

3.31. Classificação Anbima: Para fins de classificação Anbima os CRA são classificados como: Concentrado/sem Revolvência/Produtor Rural. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME FIDUCIÁRIO

4.1 Vinculação dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios e as Garantias são, neste ato, vinculados à Emissão dos CRA descrita neste Termo de Securitização.

4.2 Regime Fiduciário: Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios, as Garantias e a Conta Centralizadora, o qual está submetido às seguintes condições:

- (i) As Garantias e a Conta Centralizadora destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;
- (ii) os Direitos Creditórios, as Garantias e a Conta Centralizadora são afetados, neste ato, como lastro da Emissão dos CRA;
- (iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRA; e
- (iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário encontram-se descritos na Cláusula Sétima abaixo.

4.2.1 Os Direitos Creditórios, as Garantias e a Conta Centralizadora objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA e não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;

- (iii) destinam-se, exclusivamente, à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das Despesas, indicadas no Anexo X;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados, observada a cascata de pagamento constantes do Anexo XII.

CLÁUSULA QUINTA- DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade.

5.1.1 A Emissora declara que:

- (i) toda a documentação original relacionada aos Direito Creditórios e aos CRA, inclusive, mas não se limitando, aos documentos originais das Garantias ficará custodiada com Agente Custodiante, devendo, entretanto, a Emissora receber as vias originais da CPR Financeira bem como do presente Termo de Securitização;
- (ii) elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 dias após o término do exercício social, qual seja, 30 de setembro de cada ano.

5.1.2 Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras.

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

insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas neste Termo de Securitização.

5.3 Insolvência da Securitizadora: A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

5.4 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 20 (vinte) dias a contar de sua ciência uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) 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; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida.

5.5 A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ocorrência, devendo o Agente Fiduciário convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela Emissora; (ii) a substituição por uma nova Securitizadora; ou (iii) pela liquidação do Patrimônio Separado.

5.6 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado, se assim deliberada pelos investidores, será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos

Direitos Creditórios e das Garantias aos Titulares do CRA, na qualidade de representante dos Titulares dos CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1 Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) 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;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - a) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, e todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, à CVM;
 - b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares do CRA e o Agente Fiduciário e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;
 - c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por

esta entregues, nos termos da legislação vigente;

d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado, às expensas do Patrimônio Separado), através 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 dos prazos previstos no presente Termo, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA;

g) no mesmo prazo previsto para apresentação das Informações Trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

i) relatório mensal até dia 30 de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA devidamente acrescidos da Remuneração (2) valor atualizado dos Direitos Creditórios; e (3) atendimento das Razões de Garantias; e

j) dentro de 15 (quinze) dias corridos da assinatura deste Termo de Securitização, cópia eletrônica (pdf) de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios, devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes;

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá (i) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer

passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (ii) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

(v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização de seus créditos;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definidos em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

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

(ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, os Titulares dos CRA, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

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

(xii) manter:

- a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; e
- c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, um serviço de atendimento aos Titulares dos CRA ou contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA ou informações de interesse do mercado;

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

(xvi) fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios e Garantias;

(xvii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/2021, 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. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(xviii) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de

Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais documentos da securitização;

(xix) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRA; e

(xx) auxiliar o Agente Fiduciário na cobrança administrativa e judicial de qualquer dos Créditos, caso o mesmo esteja administrando o Patrimônio Separado.

6.2 É vedado 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 CMN e pelo Banco Central;

(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 de CRA;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) receber a prazo os recursos dos CRA; e

(vii) atuar como Custodiante ou como depositário dos documentos físicos que integrem o lastro dos CRA.

6.3 Declarações da Securitizadora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, a Emissora, neste ato declara:

- (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, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo 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 constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, 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 e nos demais documentos da Oferta;
- (vii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil;
- (viii) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (ix) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (x) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (xi) assegurará a existência e a integridade dos créditos do agronegócio que lastreiem a emissão,

ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xii) assegurará que os créditos do agronegócio sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(xiii) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos do agronegócio que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 Nomeação do Agente Fiduciário: Por meio deste Termo, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Resolução CVM 17 e da Instrução CVM 600, representar a comunhão dos Titulares dos CRA descritas neste Termo, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) elaborar relatório anual dentro de, no máximo, 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Securitizadora, informando sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício e que interessam à comunhão dos Titulares dos CRA, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea “b”, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações constantes do Anexo 15 da Resolução CVM 17.

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora, o relatório a que se refere o inciso anterior;

(iv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

- (v) promover a Liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pelo emissor e alertar os Titulares dos CRA, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente a sua posição;
- (xi) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRA aos Titulares dos CRA, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website;
- (xii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xiii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário e desde que por deliberação dos Titulares dos CRA em Assembleia Geral, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xv) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos no presente Termo;
- (xvi) após ter recebido da Securitizadora o comprovante de pagamento de suas obrigações,

fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da extinção do Regime Fiduciário, termo de quitação à Securitizadora;

(xvii) convocar quando necessário, a assembleia dos Titulares dos CRA, na forma do art. 10 da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização;

(xviii) 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 suficiência e exequibilidade; e

(xix) comunicar aos Titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas no termo de securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização.

7.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo, declara:

(i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(iii) aceitar integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

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

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

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(viii) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;

(x) declara que atua nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, de emissão da Emissora, conforme Anexo IX; e

(xi) fornecer à Emissora, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRA e extinto o Regime Fiduciário, o relatório de encerramento dos CRA, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis

7.3 Início das Atividades: O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou liquidação dos CRA objeto da Emissão.

7.4 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de 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.

7.4.1 A Assembleia a que se refere a cláusula 7.4. acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na cláusula 7.4. acima, caberá à Emissora efetuar-la.

7.4.2 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à comunicação à CVM,

nos termos previstos no artigo 9º da Resolução CVM 17.

7.4.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

7.5 Renúncia: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares dos CRA; e (ii) a instituição substituta celebre o aditamento ao Termo de Securitização.

7.5.1 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da sua efetiva substituição e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

7.6 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário, este receberá a seguinte remuneração da Emissora:

- (i) parcela anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRA e as demais nos anos subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRA. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. 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*. O que representa o percentual anual de 0,009% do Valor da Emissão;
- (ii) as parcelas citadas no item (i) acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário;
- (iii) as parcelas citadas no item (i) acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de

Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

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

7.8 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".

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

7.10 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Titulares dos CRA e,

posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, sendo certo que a Devedora deve pagar à Emissora os montantes a serem ressarcidos para o Agente Fiduciário. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRA, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRA. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRA, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRA para cobertura do risco de sucumbência.

7.11 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRA, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRA. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRA ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada 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.

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRA

8.1 Assembleia Geral: Os Titulares dos CRA desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-

se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRA.

8.2 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 Agente Custodiante e Agente de Liquidação;
- (viii) a substituição da B3;
- (ix) a substituição do Escriturador;
- (x) os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático;
- (xi) a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado;
- (xii) a substituição do Agente Fiduciário;
- (xiii) os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e

(xiv) aprovar despesas adicionais que não estejam expressamente previstas neste Termo de Securitização, inclusive eventual remuneração adicional dos prestadores de serviço.

8.3 Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRA julguem necessária.

8.3.1 A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA poderá ser convocada (i) pela Securitizadora; (ii) pelo Agente Fiduciário; ou (iii) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação. Adicionalmente, a Securitizadora se obriga sempre a convocar a Assembleia Geral dos Titulares dos CRA quando assim solicitado pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida solicitação.

8.3.2 A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA far-se-á mediante edital publicado em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação, ou com antecedência de 20 (vinte) dias em caso de insuficiência dos bens no Patrimônio Separado, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em segunda convocação.

8.3.3 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.

8.3.4 A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares de CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, desde que nos termos da legislação prevista.

8.3.5 A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular de CRA eleito pelos demais Titulares dos CRA presentes, ao representante do Agente Fiduciário ou ao representante da Emissora.

8.3.6 A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros

para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

8.3.7 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRA as informações que lhe forem solicitadas.

8.4 Voto: Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações e artigo 25 da Instrução CVM 600.

8.5 Instalação: A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.6 Quórum: Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRA (inclusive sobre a deliberação sobre o não vencimento antecipado) conceder-se-á aprovada caso na referida assembleia não ocorra deliberação em contrário por mais do que 10% (dez por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação, conforme cláusula 8.6.1 abaixo.

8.6.1 Para fins de esclarecimento na assembleia geral dos titulares dos CRA de que trata a Cláusula 10.4. abaixo o vencimento antecipado da CPR Financeira somente ocorrerá se na referida assembleia geral pelo menos 10% (dez por cento) dos titulares de CRA votem a favor do vencimento antecipado (ou seja votem ao contrário da deliberação objeto da ordem do dia nos termos da Cláusula 8.6. acima).

8.6.2 A assembleia geral dos titulares dos CRA de que deliberar sobre insuficiência do patrimônio separado será convocada mediante edital publicado 3 (três) vezes, com antecedência de 20(vinte) dias, em jornal de grande circulação editado na localidade em que tiver a emissão, e deve ser instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRA em Circulação; e (ii) em segunda convocação com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por 50% (cinquenta por cento) + 1 (um) dos Titulares dos CRA em Circulação.

8.6.3 Em caso de declaração de vencimento antecipado, e não realização do pagamento referente ao vencimento antecipado dentro do prazo, a assembleia geral dos titulares dos CRA de que deliberar sobre as medidas a serem tomadas, inclusive sobre a possibilidade

de adoção de nenhuma medida, será delibera válidas as deliberações tomadas por 50% (cinquenta por cento) + 1 (um) dos Titulares dos CRA em Circulação.

8.6.4 Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

8.6.5 Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, ou da correção de erros materiais, e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos documentos da Oferta que não afetem os direitos dos Titulares de CRA e/ou envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados na notificação.

8.6.6 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e vincularão todos os Titulares dos CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRA.

8.7 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.

8.8 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.

CLÁUSULA NONA- FATORES DE RISCO

9.1 Fatores de Risco: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que os fatores de risco relacionados à Emissão estão descritos no Anexo II ao presente Termo.

CLÁUSULA DEZ - RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, DA AMORTIZAÇÃO DOS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA CPR FINANCEIRA

10.1 Resgate Antecipado: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado, caso ocorra: (a) o vencimento antecipado da CPR Financeiras.

10.1.1. A Emissora comunicará os Titulares de CRA, por meio de publicação de aviso no jornal em que publica suas informações ou no seu website, a seu exclusivo critério, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante e à B3, sobre o Resgate Antecipado, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento.

10.1.2. O pagamento do Resgate Antecipado deverá ser realizado por meio de procedimento adotado pela B3 para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

10.3. Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos: A Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações constantes da CPR Financeira, independentemente de aviso ou notificação ou consulta aos Titulares dos CRA, judicial ou extrajudicial, devendo a Emissora, no entanto, notificar assim que ciente, à Devedora informando de tal acontecimento e exigir o imediato pagamento, pela Devedora ou, caso não adimplido, pelo Avalista, do saldo devedor do Valor Nominal, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou de quaisquer dos eventos abaixo mencionados:

- (i) descumprimento pela Devedora de quaisquer obrigações pecuniárias, principais, nas datas em que sejam devidas, relacionadas a CPR Financeira, não sanada (i) no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data da notificação do respectivo inadimplemento, no que diz respeito à obrigação de pagamento do Valor Nominal; e (ii) no prazo de cura de 3 (três) Dias Úteis contados da notificação acerca do inadimplemento, no que diz respeito às demais obrigações de pagamento assumidas pela Devedora; observado que o prazo de cura indicado neste item não será aplicável na hipótese de haver prazo de cura específico estipulado pela cláusula descumprida;
- (ii) utilização pela Devedora dos recursos líquidos obtidos com a CPR Financeira em destinação diversa da descrita na Cláusula 10 da CPR Financeira;

- (iii) caso a Devedora comprovadamente utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como comprovação da destinação dos recursos da CPR Financeira, nos termos da Cláusula 10 da CPR Financeira, como destinação para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos, sendo certo que a Emissora poderá, caso julgue necessário, contratar auditor independente para efetuar tal avaliação;
- (iv) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora ou qualquer sociedade controlada, controladora e/ou qualquer subsidiária, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou (ii) submissão e/ou proposta à Emissora 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 Devedora ou qualquer sociedade controlada, controladora e/ou qualquer subsidiária, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (v) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora;
- (vi) declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias;
- (vii) na hipótese de a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, da CPR Financeira, qualquer documento relativo aos CRA ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;
- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da CPR Financeira, exceto se previamente autorizado pela Emissora, a partir de consulta aos Titulares dos CRA reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;
- (ix) se ocorrer a transformação do tipo societário da Devedora nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (x) descumprimento da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional

e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora comprovadamente incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

(xi) caso a CPR Financeira ou o Termo de Securitização seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xii) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade da CPR Financeira ou do Termo de Securitização, pelo juízo competente, conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar;

(xiii) alteração, transferência e/ou cessão do controle efetivo final da Devedora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pela Emissora, a partir de consulta aos Titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim.

10.4 Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos: Na ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo mencionados, a Emissora, na qualidade de titular da CPR Financeira deverá convocar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência, assembleia geral dos Titulares dos CRA para deliberar sobre a declaração do não vencimento antecipado das obrigações da CPR Financeira:

(i) descumprimento pela Devedora de quaisquer obrigações pecuniárias acessórias, nas datas em que sejam devidas, relacionadas a CPR Financeira, não sanada (i) no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data da notificação do respectivo inadimplemento, no que diz respeito à obrigação de pagamento do Valor Nominal; e (ii) no prazo de cura de 3 (três) Dias Úteis contados da notificação acerca do inadimplemento, no que diz respeito às demais obrigações de pagamento assumidas pela Devedora; observado que o prazo de cura indicado neste item não será aplicável na hipótese de haver prazo de cura específico estipulado pela cláusula descumprida;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com a CPR Financeira, não sanada no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da notificação do respectivo descumprimento, observado que o prazo de cura indicado nesta alínea não será aplicável na hipótese de haver prazo de cura específico estipulado pela cláusula descumprida;

(iii) provarem-se falsas, enganosas, incorretas ou insuficientes quaisquer das declarações prestadas pela Devedora na CPR Financeira;

(iv) descumprimento, no prazo estipulado na respectiva decisão, pela Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, em valor individual superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(v) se for protestado qualquer título contra a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, em valor individual ou agregado superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Emissora que o(s) protesto(s) foi(ram): (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) montante protestado foi devidamente quitado pela Devedora;

(vi) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, exceto pelas ambientais que caracterizarão um Evento de Vencimento Antecipado Automático, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou qualquer de suas controladas, exceto pelas autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças que estejam comprovadamente em processo de renovação e que não impeçam a Devedora ou qualquer de suas controladas de exercer regularmente suas atividades;

(vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação Autoridade que afete, de forma individual ou agregada, 10% (dez por cento) dos ativos totais da Devedora, com base na então mais recente informação financeira anual consolidada da Devedora;

(viii) descumprimento pela Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme

alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, se e conforme aplicável (em conjunto “Leis Anticorrupção”);

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

(x) caso a Devedora deixe de ter auditadas suas demonstrações financeiras por qualquer dos 4 (quatro) maiores auditores independentes com atuação no Brasil, quais sejam: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S/S, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ou KPMG Auditores Independentes, ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;

(xi) descumprimento de obrigação pecuniária não sanado ou revertido dentro do respectivo prazo de cura, no âmbito de qualquer operação ou conjunto de operações realizada(s) nos mercados financeiro ou de capitais, local ou internacional, inclusive operações de securitização e/ou perante instituições financeiras, a que estiver sujeita, na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada, a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(xii) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira a que estiver sujeita, na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada, a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras e/ou subsidiárias, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(xiii) caso qualquer lei aplicável venha a considerar inválidas ou inexecutáveis quaisquer disposições materiais da CPR Financeira ou das Garantias ou proíba, atrase ou prejudique materialmente o cumprimento de quaisquer obrigações da Devedora aqui previstas;

(xiv) caso qualquer das Garantias sejam rescindidas, limitadas, se tornem inválidas, insuficientes ou deixem de estar em vigor ou prover os direitos, poderes e privilégios por elas criados por qualquer razão, e não sejam substituídas ou reforçadas pela Devedora, por outras garantias aceitas pelo Credor, a seu exclusivo critério, em até 30 (trinta) dias contados da data de notificação lhe enviada pelo Credor neste sentido;

(xv) pagamento, pela Devedora, de lucros, dividendos, e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”), caso a Devedora esteja em mora ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na CPR Financeira;

(xvi) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças ambientais necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou qualquer de suas controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos;

(xvii) não observância pela Devedora, a partir do exercício social a ser encerrado em 31 de março de 2023, dos índices financeiros abaixo (“Índices Financeiros”), a ser verificado pela Emissora anualmente, em até 7 (sete) dias a contar da divulgação e envio pela Devedora de suas Demonstrações Anuais, com base nas informações que serão disponibilizadas pela Devedora, nos termos da CPR Financeira: (a) Dívida Líquida / EBITDA Ajustado inferior ou igual a 2,85 (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos) e (b) Liquidez Corrente superior a 1,00 (um inteiro). A Emissora poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

10.4.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização e da CPR Financeira, os termos abaixo terão os seguintes significados:

“Pessoa” significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado).

“EBITDA Ajustado” significa (a) receita operacional líquida, menos (b) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (c) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (d) depreciação, amortização; (e) consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratamentos de cana-de-açúcar e de soca e manutenção de entressafra, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas. Não serão consideradas outras receitas e/ou despesas não recorrentes para fins de cálculo do EBITDA Ajustado, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo determinado em conformidade com o *International Financial Reporting Standards*.

“Dívida Líquida” significa o 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 Devedora mantidos em tesouraria; e

“Liquidez Corrente” significa a razão entre ativo circulante e passivo circulante.

CLÁUSULA ONZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Autonomia das Disposições: 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 as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

11.2 Modificações: Qualquer modificação a este Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas da Emissora e o Agente Fiduciário que assinam este Termo.

11.3 Registro e Averbação deste Termo: O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto ao Agente Custodiante, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

11.4 Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para a Emissora e o Agente Fiduciário sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Securitizadora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, Conjunto 215, Itaim Bibi

04533-004, São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: juridico@virgo.inc / gestao@virgo.inc

(ii) para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi

CEP 04534-002, São Paulo, SP

At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

(iii) Para a B3:

Para a B3 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar

São Paulo, SP,

CEP 01010-901

Tel.: (11) 25655061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

11.4.1 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

11.5 Renúncia: Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares dos CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.6 Boa Fé: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, mútua e expressamente, que este Termo foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

11.7 Exatidão das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações

disponibilizadas aos Titulares dos CRA.

11.8 Tributação: A tributação aplicável ao CRA encontra-se no Anexo III a este Termo.

CLÁUSULA DOZE- DO FORO

12.1 Foro: Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

12.3 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 firmam o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinado digitalmente pela Emissora e o Agente Fiduciário, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

Página de assinaturas 1/2 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool.*”

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

Cargo: Diretor de Operações

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

Cargo: Procuradora

Página de assinaturas 2/2 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool*”

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

ANEXO I-CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS

I. Apresentação

1 Em atendimento ao artigo 9º, incisos I e II da Instrução CVM 600, a Emissora apresenta as características dos Créditos do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.

2 As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Créditos do Agronegócio.

3 As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

II. Créditos do Agronegócio

Devedora:	Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool
Credora:	Virgo Companhia de Securitização
Instrumento:	CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 04/2022
Valor Nominal:	12.750.000,00 (doze milhões, setecentos e cinquenta mil reais)
Data de Emissão:	21 de fevereiro de 2022
Data de Vencimento dos Créditos do Agronegócio:	23 de junho de 2028

ANEXO II - FATORES DE RISCO

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 Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da 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 da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Termo de Securitização 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 este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, 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, 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 da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Termo de Securitização como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora 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.

Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio,

remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, das Devedoras, dos Avalistas e dos Clientes.

A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram significativos efeitos sobre a economia do Brasil. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, das Devedoras, dos Clientes poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica e política no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, das Devedoras, dos Clientes.

Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices elevados de inflação e vários cenários de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda nacional (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, incluindo crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais e instabilidade no cenário político e econômico brasileiro, entre outras ocorreram novos picos inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da

economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar negativa e adversamente os negócios das Devedoras, dos Clientes e da Emissora, influenciando negativamente a capacidade de cumprimento de obrigações pecuniárias por parte destes.

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 ter efeitos materiais desfavoráveis sobre a economia brasileira, a Emissora, as Devedoras, os Clientes e também sobre os devedores dos financiamentos de agronegócios, 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 das Devedoras, dos Clientes e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária - COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, apresentando grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia brasileira, afetando adversamente a produção de bens, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios das Devedoras, dos Clientes e sua capacidade produtiva e de pagamento.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades das Devedoras, dos Clientes e sua capacidade de pagamento.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente emissão.

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.

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica dos países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios das Devedoras, dos Clientes e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Brasil passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. O Governo Federal atual tem enfrentado o desafio de reverter a crise política e econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente político e econômico mais estável. A incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as diversas reformas em discussão, pode produzir efeitos sobre a economia e política brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Emissora, das Devedoras, dos Clientes.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes”, dentre outras, atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios das Devedoras, dos Clientes. 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. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, e

executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do CARF. Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos 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 podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento dos casos pode afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, dos clientes, portanto, sua capacidade de pagar o Créditos do Agronegócio e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Agrícola

Recente Desenvolvimento da Securitização de Créditos do Agronegócio e Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento, não há atualmente jurisprudência consolidada a seu respeito, o que poderá afetar adversamente os Titulares de CRA em caso de eventual discussão no âmbito judicial em relação à eficácia, aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer das obrigações previstas neste tipo de estrutura.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Créditos do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos.

Riscos Relacionados à Emissora

Emissora dependente de registro de companhia aberta

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

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização

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

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão.

Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

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

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime

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

Riscos Relacionados à Devedora

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, a capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Capacidade creditícia e operacional da Devedora

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR Financeira podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental, deste modo sua capacidade de pagamento poderá ser afetado e assim podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities*, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Os preços do açúcar, assim como os preços de outras *commodities* no Brasil, estiveram, no passado, sujeitos a controle pelo Governo Brasileiro. Os preços do açúcar no Brasil não têm sido controlados desde 1997. Entretanto, medidas de controle de preços podem ser impostas no futuro. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação à etanol, açúcar ou cana de açúcar poderão afetar adversamente a Devedora.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo a CPR Financeira que lhes representa. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a elas aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, a Amortização e 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 da CPR Financeira, bem como da tempestiva e regular execução do Aval, os riscos a que a Devedora estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, dos CRA, deste modo podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Potenciais divergências na Provisão para Contingências de Processos Judiciais e Administrativos

A Devedora é parte em processos judiciais especialmente de natureza trabalhista e cível. Eventuais falhas ou divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação ou a existência de contingências não provisionadas poderão ter impactos na Devedora e afetar adversamente sua capacidade de adimplir as obrigações, com efeitos inclusive em relação a resultados futuros ou o cumprimento de suas obrigações sob a CPR Financeira, que podem impactar o pagamento dos CRA.

O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.

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

Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua

Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que vem sendo observado nos últimos anos; e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem

como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos da cana de açúcar, 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 da cana de açúcar pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

As lavouras podem ser afetadas por doenças e pragas que poderão destruir uma parcela significativa das plantações.

Doenças e pragas nas lavouras da Devedora podem ocorrer e ter um efeito devastador em suas lavouras, potencialmente inutilizando a totalidade ou parte substancial das lavouras afetadas. Mesmo se somente uma parcela da lavoura for afetada, seus negócios e situação financeira poderão ser adversamente afetados pelo fato de terem investido uma parcela significativa de recursos no plantio da lavoura afetada. Os custos relativos ao tratamento de tais doenças costumam ser altos. Quaisquer incidentes sérios de doenças ou pestes em suas lavouras, e os custos relacionados, poderão afetar adversamente seus níveis de produção e, consequentemente, suas vendas líquidas e o desempenho financeiro geral, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

Os movimentos sociais podem afetar o uso de propriedades agrícolas ou causar danos a eles

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo Brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Devedora não pode garantir que tais propriedades agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais

movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e produção da Devedora, bem como afetar adversamente os negócios da Devedora, situação financeira e operacional, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Riscos comerciais

Os subprodutos da cana de açúcar, quais sejam, açúcar e etanol - são *commodities* importantes no mercado internacional. Como qualquer *commodity* nessa situação, seu preço pode sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não 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 produção ou comercialização da Devedora, bem como a capacidade de exportação por parte da Devedora, e, consequentemente, os pagamentos no âmbito dos Direitos Creditórios.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada do açúcar e/ou do etanol, da data da colheita até a data da entrega para os seus compradores, pode ocasionar perdas no preço desses produtos decorrentes de, dentre outros: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falhas nos sistemas de controle do ambiente no armazém; (iv) perda de qualidade; e (v) falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas da Devedora. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora, e consequentemente afetar de forma adversa os CRA e os seus titulares.

Risco de transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, consequentemente, perda da rentabilidade da cana-de-açúcar. 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 à cana-de-açúcar. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar em um aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos

Direitos Creditórios pela Devedora, deste modo podendo afetar de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Risco Relacionados aos CRA e à Oferta

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros da CPR Financeira e a Remuneração; e/ou (ii) conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Risco Resgate Antecipada(o) da CPR Financeira

Em caso de vencimento antecipado da CPR Financeira nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRA nos termos e condições previstas neste Termo de Securitização, o que poderá ocasionar a diminuição do horizonte de investimento dos investidores caso tais pagamentos tivessem sido realizados nas datas inicialmente previstas. Ademais, os investidores podem não encontrar alternativas de investimento nas mesmas condições de prazo e remuneração que as desta Emissão, deste modo os Titulares de CRA poderão ser afetados de modo adverso.

Risco de crédito

O pagamento dos CRA não conta com a coobrigação da Emissora. Sendo assim, a Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a inadimplência dos CRA. Sendo assim afetando de modo adverso os CRA e consequentemente podendo afetar de modo negativo os Titulares de CRA.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, o que poderá consequentemente afetar de modo adverso os Titulares de CRA.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRA são aprovadas pela maioria presente ou por quóruns qualificados em relação ao CRA, conforme matéria a ser deliberada. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRA, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRA, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRA. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser afetados de modo adverso em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

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, 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 representados pela CPR Financeira nas hipóteses previstas na CPR Financeira, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos

para satisfação dos interesses dos Titulares de CRA, neste modo consequentemente os Titulares de CRA poderão ser afetados de modo negativo.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário

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

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

Risco relacionados às Garantias Fidejussórias

O Aval poderá ser afetado pela eventual insolvência ou incapacidade de pagamento do Avalista, deste modo podendo afetar de modo negativo a CPR Financeira e consequentemente podendo afetar de modo adverso os Titulares de CRA.

Riscos relacionados à Tributação dos CRA

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

ANEXO III - TRIBUTAÇÃO DOS CRA

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

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que negociam títulos ou valores mobiliários de renda fixa em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas estão, nos termos do artigo 46 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015, sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data de resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades 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 restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração, uma vez que o resultado positivo deverá ser computado na base de cálculo no IRPJ e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Regra geral, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o

equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, agências de fomento, seguradoras, entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras dos fundos de investimentos, inclusive aqueles decorrentes de investimentos realizados em CRA, também são, via de regra, isentos do recolhimento do imposto de renda, conforme disposto pelo artigo 14 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015.

Não obstante a isenção de IRRF, com o advento da Lei 13.169, a alíquota da CSLL aplicável às instituições financeiras e entidades equiparadas foi majorada para 20% (vinte por cento) até 31 de dezembro de 2018, com produção de efeitos a partir de 1º de setembro de 2015, regra, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezesete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

Por fim, pessoas jurídicas isentas terão, nos termos do artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (de forma definitiva), ou seja, o imposto não é compensável com o IRPJ apurado ao final do exercício fiscal. No que diz respeito às entidades imunes, estão as mesmas dispensadas da retenção do imposto na fonte, desde que 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 1955, e do artigo 72 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015.

Pessoas Físicas

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. 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, se aplicável, inclusive, a ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Como regra geral, os investimentos realizados por residentes ou domiciliados no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo imposto sobre a renda previstas para os residentes ou domiciliados no país (artigo 85 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Enquanto os rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores pessoas jurídicas se sujeitam às alíquotas regressivas de 22,5% a 15% de IRRF previstas pelo artigo 46 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em decorrência da realização de investimentos no Brasil são isentos do IRRF, inclusive no caso de residirem em jurisdição de tributação favorecida.

Exceção se faz para os investidores, pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior, em país sem tributação favorecida, que atuam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, e que investem em CRA (artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015). Neste caso, os rendimentos auferidos encontram-se sujeitos à alíquota de 15% (quinze por cento) de IRRF e os ganhos de capital auferidos na alienação de CRA em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados são beneficiados pela isenção do IRRF.

Imposto sobre Operações Câmbio

As operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais do Brasil, incluindo as operações de câmbio relacionadas com CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso, inclusive por meio de operações simultâneas, e no retorno dos recursos para o exterior, conforme disposto no artigo 15-B, incisos XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Registre-se

que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, do referido Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder” e “Emissora”, respectivamente), na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da 104ª Emissão, em Série Única, declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filiar no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”), e assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool*”.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Operações

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atender o que prevê o inciso III, do parágrafo 1º do artigo 11 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 104ª Emissão, em Série Única (“Oferta”), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filiar no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”) e assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência, mediante a contratação dos assessores legais, para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool”*.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

Cargo: Diretor de Operações

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

Cargo: Procuradora

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filiar no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso III, do parágrafo 1º do artigo 11 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, e do artigo 5º da Resolução da CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário dos certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") da 104ª Emissão, em Série Única, da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que (i) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool*"; e (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Resolução CVM 17, e (a) não exerce cargo ou função, ou presta auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, suas coligadas, controladas ou controladoras, ou sociedade integrante do mesmo grupo da Emissora; (b) não é associada a outra pessoa natural ou instituição financeira que exerça as funções de agente fiduciário nas condições previstas no item (a), acima; (c) não está, de qualquer modo, em situação de conflito de interesses no exercício da função de agente fiduciário; (d) não é instituição financeira coligada à Emissora ou a qualquer sociedade pela Emissora controlada; (e) não é credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (f) não é instituição financeira (1) cujos administradores tenham interesse na Emissora, (2) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora ou a quaisquer dos administradores ou sócios da Emissora, (3) direta ou indiretamente controle ou que seja direta ou indiretamente controlada pela companhia Emissora.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de instituição custodiante do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 104ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Batatais S.A. Açúcar e Alcool*” (“Termo de Securitização”), **DECLARA** à emissora dos CRA, para os fins do artigo 39 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.076”), e artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que foi entregue a esta instituição, para custódia, (i) 1 (uma) via original digital do Termo de Securitização; e (ii) 1 (uma) via original digital ou física da CPR Financeira.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

Nome: Cesar Queiroz Botelho

Cargo: Procurador

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo, SP CNPJ/ME nº: 15.227.994/0004-01 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria Número do Documento de Identidade: 0115418741 CPF/ME nº: 058.133.117-69
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRA. Número da Emissão: 104 Número da Série: série única Emissor: Virgo Companhia de Securitização Quantidade: 12.750 Espécie: n/a. Classe: n/a. Forma: escritural.
--

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO IX - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Natureza Serviço	Denominação Companhia	Título	Emissão	Série	Volume Emissão	Valores Mobiliários Emitidos	Espécie	Garantia Envolvida	Data Emissão	Data Vencimento	Taxa Juros	Status do Adimplemento
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	28	1	1.650.000.000,00	442.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	15/04/2021	17/04/2028	IPCA 4,9072%	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	32	UNICA	253.636.000,00	253.636	GARANTIA REAL	Fiança	22/03/2021	16/03/2026	IPCA 5,0097% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	28	2	1.650.000.000,00	1.208.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	15/04/2021	15/04/2031	IPCA 5,1323%	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO SA	CR A	59	1	1.148.844.000,00	522.802	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	15/12/2021	15/12/2031	IPCA 5,8673% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO SA	CR A	59	2	1.148.844.000,00	626.042	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	15/12/2021	15/12/2036	IPCA 6,1977% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	79	1	50.000.000,00	30.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	03/02/2022	30/07/2025	DI+ 5,85% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	86	1	50.000.000,00	16.500	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	28/12/2021	30/12/2025	DI+ 4,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	52	1	50.000.000,00	16.500	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	26/11/2021	29/06/2027	DI+ 5,0000% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	52	2	50.000.000,00	16.500	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	26/11/2021	29/06/2027	DI+ 5,0000% a. a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	52	3	50.000.000,00	17.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	26/11/2021	29/06/2027	DI+ 5,0000% a. a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	86	2	50.000.000,00	16.500	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	17/12/2021	30/12/2025	DI+ 4,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	86	3	50.000.000,00	17.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	17/12/2021	30/12/2025	DI+ 4,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	79	2	50.000.000,00	10.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	03/02/2022	30/07/2025	DI+ 5,85% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CR A	79	3	50.000.000,00	10.000	QUIROGR AFÁRIA	Sem Garantia	03/02/2022	30/07/2025	DI+ 5,85% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	92	54.500.000,00	54.500	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de ações	18/02/2020	19/11/2031	IPCA 7,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	99	136.354.166,53	136.354	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança	18/01/2021	06/01/2039	IPCA + 5,25% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	93	56.844.762,19	56.844	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança	30/06/2020	05/07/2045	IPCA 5,00% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	90	67.509.300,79	70.000	GARANTIA REAL	Sem Garantia	10/09/2020	03/10/2030	IPCA 4,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	142	144.582.700,35	144.582	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva	19/11/2020	15/12/2027	IPCA 5,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	131	65.000.000,00	65.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas	26/01/2021	26/01/2026	DI+ 4,00% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	155	205.000.000,00	41.775	GARANTIA REAL	Sem Garantia	23/12/2020	16/12/2030	DI+ 1,30% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	50	11.700.000,00	11.700	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Cessão Fiduciária de recebíveis, Hipoteca	18/10/2019	12/12/2022	IPCA + 11,00% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	156	205.000.000,00	163.225	GARANTIA REAL	Sem Garantia	23/12/2020	16/12/2030	IPCA 3,90%	ADIMPLENTE

Natureza Serviço	Denominação Companhia	Título	Emissão	Série	Volume Emissão	Valores Mobiliários Emitidos	Espécie	Garantia Envolvida	Data Emissão	Data Vencimento	Taxa Juros	Status do Adimplemento
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	204	48.000.00 0,00	15.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas	17/03/2021	25/03/2031	IPCA 7,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	229	82.500.00 0,00	82.500	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de quotas,Fiança,Cessão Fiduciária de quotas	22/03/2021	20/03/2028	IPCA 6,25% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	205	48.000.00 0,00	3.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas	17/03/2021	26/03/2029	IPCA 7,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	206	48.000.00 0,00	15.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas	17/03/2021	27/03/2028	IPCA 7,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	207	48.000.00 0,00	15.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas	17/03/2021	25/03/2030	IPCA 7,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	230	82.500.00 0,00	82.500	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de quotas,Fiança,Cessão Fiduciária de quotas	22/03/2021	20/03/2028	IPCA 6,25% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	250	80.000.00 0,00	80.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de ações,Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva,Cessão Fiduciária de recebíveis	08/07/2021	24/12/2024	DI+ 5,00% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	295	38.500.00 0,00	10.589	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	15/07/2021	29/07/2036	IPCA Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	277	100.000.00 0,00	100.000	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel	21/06/2021	16/06/2031	IPCA 6,50% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	296	38.500.00 0,00	10.725	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	15/07/2021	29/07/2036	IPCA Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	297	38.500.00 0,00	6.125	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	15/07/2021	29/07/2036	IPCA Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	298	38.500.00 0,00	11.061	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de equipamentos,Fundo de Despesas,Fiança,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	15/07/2021	29/07/2036	IPCA Pré Completion Financeiro 8,50% a.a. - 7,75% a.a. Pós Completion Financeiro	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	348	33.000.00 0,00	20.150	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	19/08/2021	16/09/2024	IPCA 8,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	349	33.000.00 0,00	6.450	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	19/08/2021	16/09/2024	IPCA 8,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	350	33.000.00 0,00	6.400	GARANTIA REAL	Alienação Fiduciária de Imóvel,Alienação Fiduciária de quotas,Fundo de Reserva,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	19/08/2021	16/09/2024	IPCA 8,80% a.a.	ADIMPLENTE
Agente Fiduciário	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRI	4	390	56.000.00 0,00	56.000	GARANTIA REAL	Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis	03/12/2021	18/11/2031	IPCA 7,70% a.a.	ADIMPLENTE

ANEXO X

DESPESAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	R\$ 3.825,00	0,00%	R\$ 3.825,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.825,00	0,030%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/NC	FLAT	R\$ 5.775,64	0,00%	R\$ 5.775,64	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.775,64	0,045%
B3 CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R\$ 382,50	0,00%	R\$ 382,50	R\$ -	R\$ -	R\$ 382,50	0,003%
VIRGO	Coordenador Líder	FLAT	R\$ 2.500,00	9,65%	R\$ 2.767,02	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.767,02	0,022%
VIRGO	Emissão	FLAT	R\$ 7.500,00	9,65%	R\$ 8.301,05	R\$ -	R\$ -	R\$ 8.301,05	0,065%
VÓRTX	Escriturador (1ª Parcela Mensal)	FLAT	R\$ 500,00	16,33%	R\$ 597,59	R\$ -	R\$ -	R\$ 597,59	0,005%
Simplific Pavarini	Agente Fiduciário (1ª Parcela Anual)	FLAT	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.534,03	0,043%
VÓRTX	Banco Liquidante (1ª Parcela Mensa	FLAT	R\$ 1.200,00	16,33%	R\$ 1.434,21	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.434,21	0,011%
Commcor	Agente Registrador	FLAT	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75	R\$ -	R\$ -	R\$ 562,75	0,004%
Simplific Pavarini	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03	R\$ 5.534,03	R\$ 38.738,21	R\$ -	0,043%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 2.880,00	14,25%	R\$ 3.358,60	R\$ 3.358,60	R\$ 23.510,20	R\$ -	0,026%
Virgo	Verificação de Covenant	ANUAL	R\$ 312,50	9,65%	R\$ 345,88	R\$ 345,88	R\$ 2.421,16	R\$ -	0,003%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 750,00	9,65%	R\$ 830,11	R\$ 9.961,32	R\$ 63.088,36	R\$ -	0,078%
LINK	Contador	MENSAL	R\$ 110,00	0,00%	R\$ 110,00	R\$ 1.320,00	R\$ 8.360,00	R\$ -	0,010%
VÓRTX	Escriturador	MENSAL	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40	R\$ 6.640,80	R\$ 41.505,00	R\$ -	0,052%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 90,00	0,00%	R\$ 90,00	R\$ 1.080,00	R\$ 6.750,00	R\$ -	0,008%
VÓRTX	Banco Liquidante	MENSAL	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17	R\$ 15.938,04	R\$ 99.612,75	R\$ -	0,125%
Commcor	Instituição Custodiante	MENSAL	R\$ 750,00	11,15%	R\$ 844,12	R\$ 10.129,44	R\$ 64.153,12	R\$ -	0,079%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 80,00	0,00%	R\$ 80,00	R\$ 960,00	R\$ 6.080,00	R\$ -	0,008%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 70,00	0,00%	R\$ 70,00	R\$ 840,00	R\$ 5.320,00	R\$ -	0,007%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 140,25	0,00%	R\$ 140,25	R\$ 1.683,00	R\$ 10.659,00	R\$ -	0,013%
TOTAL			R\$ 39.065,89		R\$ 42.464,35	R\$ 57.791,11	R\$ 370.197,80	R\$ 29.179,79	0,682%

ANEXO XI

EVENTOS FINANCEIROS DOS CRA

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	23/03/2022	0,0000%	NÃO
2	22/04/2022	0,0000%	NÃO
3	23/05/2022	0,0000%	NÃO
4	23/06/2022	0,0000%	NÃO
5	22/07/2022	0,0000%	NÃO
6	23/08/2022	0,0000%	NÃO
7	23/09/2022	0,0000%	NÃO
8	21/10/2022	0,0000%	NÃO
9	23/11/2022	0,0000%	NÃO
10	23/12/2022	0,0000%	NÃO
11	23/01/2023	0,0000%	NÃO
12	23/02/2023	0,0000%	NÃO
13	23/03/2023	0,0000%	NÃO
14	20/04/2023	0,0000%	NÃO
15	23/05/2023	0,0000%	NÃO
16	23/06/2023	0,0000%	NÃO
17	21/07/2023	0,0000%	NÃO
18	23/08/2023	0,0000%	NÃO
19	22/09/2023	0,0000%	NÃO
20	23/10/2023	0,0000%	NÃO
21	23/11/2023	0,0000%	NÃO
22	22/12/2023	0,0000%	NÃO
23	23/01/2024	0,0000%	NÃO
24	23/02/2024	0,0000%	NÃO
25	22/03/2024	0,0000%	NÃO
26	23/04/2024	0,0000%	NÃO
27	23/05/2024	0,0000%	NÃO
28	21/06/2024	0,0000%	NÃO
29	23/07/2024	0,0000%	NÃO
30	23/08/2024	0,0000%	NÃO
31	23/09/2024	0,0000%	NÃO
32	23/10/2024	0,0000%	NÃO
33	22/11/2024	0,0000%	NÃO
34	23/12/2024	0,0000%	NÃO
35	23/01/2025	0,0000%	NÃO
36	21/02/2025	0,0000%	NÃO
37	21/03/2025	0,0000%	NÃO
38	23/04/2025	0,0000%	NÃO

39	23/05/2025	0,0000%	NÃO
40	23/06/2025	0,0000%	NÃO
41	23/07/2025	0,0000%	NÃO
42	22/08/2025	0,0000%	NÃO
43	23/09/2025	0,0000%	NÃO
44	23/10/2025	0,0000%	NÃO
45	21/11/2025	0,0000%	NÃO
46	23/12/2025	0,0000%	NÃO
47	23/01/2026	0,0000%	NÃO
48	23/02/2026	0,0000%	NÃO
49	23/03/2026	0,0000%	NÃO
50	23/04/2026	0,0000%	NÃO
51	22/05/2026	0,0000%	NÃO
52	23/06/2026	0,0000%	NÃO
53	23/07/2026	0,0000%	NÃO
54	21/08/2026	0,0000%	NÃO
55	23/09/2026	0,0000%	NÃO
56	23/10/2026	0,0000%	NÃO
57	23/11/2026	0,0000%	NÃO
58	23/12/2026	0,0000%	NÃO
59	22/01/2027	0,0000%	NÃO
60	23/02/2027	0,0000%	NÃO
61	23/03/2027	0,0000%	NÃO
62	23/04/2027	0,0000%	NÃO
63	21/05/2027	0,0000%	NÃO
64	23/06/2027	0,0000%	NÃO
65	23/07/2027	0,0000%	NÃO
66	23/08/2027	0,0000%	NÃO
67	23/09/2027	0,0000%	NÃO
68	22/10/2027	0,0000%	NÃO
69	23/11/2027	0,0000%	NÃO
70	23/12/2027	0,0000%	NÃO
71	21/01/2028	0,0000%	NÃO
72	23/02/2028	0,0000%	NÃO
73	23/03/2028	0,0000%	NÃO
74	20/04/2028	0,0000%	NÃO
75	23/05/2028	0,0000%	NÃO
76	23/06/2028	100,0000%	NÃO

ANEXO XII - CASCATA DE PAGAMENTOS

Cascata de Pagamentos: Na medida do recebimento dos recursos oriundos das Direitos Creditórios aplica-se a seguinte cascata de pagamentos:

- a. Despesas da operação indicados no Anexo X;
- b. Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- c. Remuneração dos CRA devidos e não pagos na data de vencimento
- d. Amortização dos CRA devidos e não pagos na data de vencimento
- e. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- f. Remuneração dos CRA, conforme cláusula 3.16 do Termo de Securitização e tabela constante do Anexo XI acima; e
- g. Amortização dos CRA, conforme cláusula 3.8. do Termo de Securitização e do Anexo XI acima.