

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS**

celebrado entre

**COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.,**  
como Empenhante,

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
como Credora,

e

**JOSÉ PAULO KRAEMER SALERNO**  
como Fiel Depositário.

São Paulo, 26 de novembro de 2021

---

---

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

- (a) **COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Av. Eugênio Simões Pires, nº 378, bairro Centro, CEP 97340-000, cidade de São Sepé, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 97.225.346/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Empenhante");
- (b) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (nova denominação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**), sociedade por ações, com registro de emissora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Credora"); e
- (c) **JOSÉ PAULO KRAEMER SALERNO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 2007255488 SSP/RS, residente e domiciliado na Cidade de Restinga Seca, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Coronel Horácio Borges, nº 226, Centro, CEP 97200-000 ("Fiel Depositário").

### CONSIDERANDO QUE:

- (a) Em 26 de novembro de 2021, a Empenhante emitiu em favor da Credora a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2021*" ("CPR Financeira"), no valor nominal de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Valor Total");
- (b) A Empenhante se obrigou a pagar, nos termos da CPR Financeira à Credora, o Valor Total, acrescido da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CPR Financeira, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como fluxo de pagamento, encargos moratórios descritos na CPR Financeira, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CPR Financeira ("Direitos Creditórios do Agronegócio");
- (c) A Credora vinculou os Direitos Creditórios do Agronegócio, garantidos pelo presente Penhor Agrícola, conforme definido abaixo, e pelas demais garantias descritas na CPR Financeira, aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª, 2ª e 3ª Séries da sua 52ª Emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), conforme "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 52ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), celebrado em 26 de novembro de 2021 entre a Credora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRA ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente);

**(d)** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme abaixo definido, a Empenhante se comprometeu a constituir, e/ou fazer com que seja constituída, conforme o caso, em favor da Credora, além das demais garantias previstas na CPR Financeira, o presente Penhor Agrícola;

**(e)** A garantia a ser constituída nos termos deste Contrato pela Empenhante é parte de uma operação estruturada de securitização, de forma que este Contrato deve ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação, conforme definido abaixo;

**(f)** Os CRA serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 476"), e serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, os quais, desde que subscrevam os CRA, serão considerados titulares de CRA ("Titulares de CRA"); e

**(g)** As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Penhor Agrícola e Outras Avenças ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

## **1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

**1.1.** Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Contrato e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído na CPR Financeira e nos Documentos da Operação, observado que o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme alterados, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

**1.2.** Para fins do presente Contrato, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia neste Contrato não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" ou "Dias Úteis", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

**1.3.** Na definição de qualquer instrumento referido neste Contrato tal instrumento deverá ser considerado em sua integralidade, incluindo todos os seus Anexos e aditamentos.

**1.4.** Para fins deste Contrato, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto:

**(i)** a CPR Financeira;

- (ii) o presente Contrato;
- (iii) o Termo de Securitização;
- (iv) o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia”, celebrado entre a Empenhante e a Credora;
- (v) o “Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio”, celebrado entre a Securitizadora e a Virgo Companhia de Securitização;
- (vi) os boletins de subscrição dos CRA; e
- (vii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta, conforme a regulamentação em vigor.

## **2. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

**2.1.** As características das Obrigações Garantidas, para fins de cumprimento dos requisitos legais de validade e eficácia, especialmente do artigo 1.424 do Código Civil (conforme definido abaixo), estão descritas no Anexo I deste Contrato (“Obrigações Garantidas”).

## **3. PENHOR AGRÍCOLA**

**3.1.** Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pela Empenhante, a mesma, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os artigos 1.431 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) e a Lei nº 2.666, de 06 de dezembro de 1955 (“Lei 2.666/55”), constitui penhor agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, conforme definido na CPR Financeira, de 9.318.217 (nove milhões, trezentos e dezoito mil, duzentos e dezessete) quilogramas de Arroz Longo Fino Tipo 1 – 58/10, das safras 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026, existentes e futuros, conforme descrito no Anexo II a este Contrato (“Produtos” e “Penhor Agrícola”, respectivamente).

**3.2.** A Empenhante declara que os Produtos são de sua propriedade exclusiva e estão integralmente livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pelo ônus decorrente deste Contrato.

**3.3.** O vínculo real decorrente do presente Contrato se transferirá automaticamente a qualquer produto ou subproduto decorrente do processo de transformação dos Produtos, nos termos da Lei 2.666/55.

**3.4.** Os Produtos continuarão em poder da Empenhante, de acordo com o parágrafo único do artigo 1.431 do Código Civil e como resultado da cláusula *constituti*. Os documentos representativos dos Produtos (os “Documentos Comprobatórios”) deverão ser mantidos na sede da Empenhante e incorporam-se automaticamente à presente garantia.

**3.5.** As Partes, ao celebrarem o presente Contrato, declaram conhecer e aceitar todos os termos

e condições dos Documentos da Operação.

**3.6.** A Empenhante obriga-se a não transferir ou constituir qualquer Ônus sobre os Produtos, sem a prévia autorização, por escrito, da Credora, exceto conforme disposto neste Contrato. Para fins deste Contrato, "Transferência" significa qualquer venda, alienação, empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta. O termo "Transferir", empregado como verbo, terá significado correspondente.

**3.7.** Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Empenhante deverá adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que a Credora mantenha preferência absoluta com relação aos Produtos.

**3.8.** Para os fins deste Contrato, a Empenhante autoriza desde já a Credora, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Produtos e os Documentos Comprobatórios, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis de antecedência.

**3.9.** O valor de liquidação forçada da totalidade dos Produtos ("Valor de Liquidação dos Produtos"), nesta data, corresponde a R\$ 11.958.999,95 (onze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos), conforme apurado ajustado entre as Partes quando assinatura do presente Contrato, utilizando como base uma variação média do preço dos Produtos baseado em valores publicado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para Arroz branco do tipo 1 em casca Esalq/BM&FBOVESPA - Estado do Rio Grande do Sul.

**3.10.** Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, o valor dos Produtos será considerado, para todos os fins, aquele mencionado na Cláusula 3.9 acima.

**3.11.** Na hipótese de inadimplemento ou ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, conforme abaixo definido, a Credora poderá (mas não está obrigada a) exercer todos os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais Documentos da Operação ou em lei.

**3.12.** A Empenhante obriga-se, desde já, às suas expensas, a:

- (i) No prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento ao Contrato, comprovar à Credora e ao Agente Fiduciário a realização de seu registro ou de sua averbação, conforme o caso, perante os cartórios competentes de registro de imóvel do local dos os Produtos se encontram armazenados, mediante envio da via original digitalizada dos referidos instrumentos devidamente registrada ou averbada, observado que este prazo poderá ser alterado exclusivamente se necessário devido a eventuais exigências formuladas pelo(s) referido(s) cartório(s), observados os prazos concedidos pelo(s) respectivo(s)

cartório(s) para tanto; e

- (ii) Adicionalmente, apresentar, no(s) competente(s) cartório(s) de registro de imóveis, todo e qualquer documento que se faça necessário para a formalização e efetivação do registro do presente Penhor Agrícola, conforme eventualmente exigidos pelos respectivos Oficiais.

**3.13.** Sem prejuízo do disposto acima, caso a Empenhante não realize o registro deste Contrato ou de quaisquer aditamentos perante o(s) competentes cartórios de registro de imóveis da comarca onde se encontram armazenados os Produtos nos prazos previstos acima, esta desde já autoriza a Credora a realizar referidos registros, às custas da Empenhante.

**3.14.** Caso o registro deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato não possa ser efetivado no prazo indicado acima, a Empenhante deverá, antes do término de tal prazo, providenciar a renovação da prenotação do Penhor Agrícola.

**3.15.** O Penhor Agrícola dos Produtos não implica a transferência para a Credora de quaisquer das obrigações ou responsabilidades dos Produtos, ou que caibam à Empenhante, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato (inclusive custos de transferência dos Produtos por força da execução deste Contrato).

**3.16.** Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Produtos, incluindo, mas não se limitando a, despesas relativas a (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, (b) contingências, multas, penalidades e custos de natureza ambiental, ou (c) a quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre os Produtos, serão suportados exclusivamente pela Empenhante, de maneira que a Credora fica, desde já, desobrigada a efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Produtos, durante a vigência deste Contrato.

**3.17.** A Empenhante nomeia, irrevogável e irretratavelmente, neste ato, o(a) Sr.(a) **JOSÉ PAULO KRAEMER SALERNO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 2007255488 SSP/RS, residente e domiciliado na Cidade de Restinga Seca, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Coronel Horácio Borges, nº 226, Centro, CEP 97200-000, como Fiel Depositário dos Produtos e dos Documentos Comprobatórios.

**3.18.** O Fiel Depositário, neste ato, assume e aceita as responsabilidades inerentes à conservação dos Produtos e dos Documentos Comprobatórios, sujeitando-se às sanções daí decorrentes, nos termos dos Artigos 627 e seguintes do Código Civil, não podendo dispor a qualquer título de qualquer dos Produtos e seus respectivos Documentos Comprobatórios, conforme o caso, até que sejam integralmente cumpridas as Obrigações Garantidas. Em caso de morte ou ausência do Fiel Depositário, a Empenhante deverá nomear, dentro de 3 (três) Dias Úteis do conhecimento de tal evento, outra pessoa para atuar como depositário nos termos deste Contrato, com os deveres e obrigações

impostos ao Fiel Depositário pelo presente Contrato, podendo a Credora recusar a pessoa designada e determinar a sua substituição por pessoa aceita pela Credora. A omissão da Empenhante em nomear tal depositário substituto em tal prazo de 3 (três) Dias Úteis constituirá um Evento de Inadimplemento nos termos deste Contrato. Com exceção do previsto acima, a Empenhante compromete-se a não nomear qualquer outro depositário dos Produtos e dos Documentos Comprobatórios sem o prévio e expresso consentimento da Credora.

**3.19.** Fica desde já estabelecido que o Fiel Depositário apenas poderá ser substituído mediante autorização prévia, por escrito, da Credora.

#### **4. OBRIGAÇÕES DA EMPENHANTE E DO FIEL DEPOSITÁRIO**

**4.1.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, a Empenhante e o Fiel Depositário obrigam-se a:

- (a) cumprir com o disposto na CPR Financeira, nos Documentos da Operação, neste Contrato, e/ou na legislação aplicável;
- (b) manter o presente Penhor Agrícola existente, válido, eficaz e em pleno vigor, e manter os Produtos sem qualquer Ônus, restrição ou condição, de acordo com os termos deste Contrato e da CPR Financeira, conforme aplicável;
- (c) não praticar qualquer ato que **(a)** afete os Produtos; e/ou **(b)** resulte na renúncia relevante de direitos deles decorrentes; e/ou **(c)** altere qualquer característica dos Produtos, sem a prévia autorização da Credora;
- (d) reembolsar a Credora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita neste sentido, por todos os custos e despesas comprovadamente incorridos em averbações e registros previstos em lei ou no presente Contrato;
- (e) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar o Penhor Agrícola, bem como informar imediatamente à Credora, sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas;
- (f) não alienar, nem constituir qualquer Ônus sobre os Produtos;
- (g) abster-se de praticar qualquer ato que, de qualquer forma, possa resultar ou resulte em efeito adverso relevante no Penhor Agrícola, ou seja, toda ação ou omissão, ou ainda ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, que possa ensejar qualquer efeito

adverso na capacidade da Empenhante de cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias;

- (h) praticar todos os atos e cooperar com a Credora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto neste Contrato, principalmente no que se refere à eventual excussão desta garantia;
- (i) manter os Produtos em perfeito estado de uso e conservação, defendendo-os da turbacão de terceiros;
- (j) pagar todos os tributos, emolumentos, taxas, despesas e encargos fiscais ou previdenciários relativos aos Produtos, incluindo, sem limitacão, aqueles relativos ao seu uso, os encargos legais e tributos imputáveis aos Produtos; e
- (k) enviar à Credora e ao Agente Fiduciário, todo dia 05 (cinco) de cada mês, relatório informando a quantidade de Produtos existentes no respectivo mês e a eventual existência de outras garantias que recaiam sobre os produtos armazenados no mesmo silo onde os Produtos se encontram ("Relatório Empenhante"). Caso a quantidade informada seja inferior ao necessário para o cumprimento da Razão de Garantia, a Empenhante deverá complementar a quantidade de Produtos em quantidade suficiente para cumprimento da Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 6.5 e seguintes deste Contrato.

**4.2.** Este Contrato e todas as obrigações da Empenhante relativas a este Contrato permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas.

## **5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

**5.1.** A Empenhante, neste ato, declara e garante à Credora, na presente data e durante a vigência dos Documentos da Operação, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, que:

- (i) Está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (ii) A celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Empenhante;
- (iii) A Empenhante é a única e legítima beneficiária e titular dos Produtos, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravame, judicial ou extrajudicial (exceto por este Penhor Agrícola);
- (iv) Não existe contra a Empenhante, (A) qualquer ação ou procedimento, judicial,

administrativo, arbitral, falimentar ou fiscal de seu conhecimento, ou (B) no melhor de seu conhecimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, que possa: **(a)** prejudicar ou invalidar este Penhor Agrícola, **(b)** causar um efeito adverso relevante, e/ou **(c)** comprometer o desempenho de suas atividades, nos termos do seu objeto social, não configurando nenhuma hipótese de fraude contra credores, fraude à execução, fraude fiscal ou fraude falimentar;

- (v)** É uma sociedade limitada devidamente organizada, constituída e existente sob as leis brasileiras, em situação regular, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (vi)** As pessoas que os representam na assinatura deste Contrato, bem como em quaisquer outros documentos vinculados à Emissão, têm poderes bastantes para tanto;
- (vii)** Os termos deste Contrato não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Empenhante, bem como seus controladores, suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades, conforme aplicável;
- (viii)** Este Contrato constitui uma obrigação legal válida, exigível e vinculante da Empenhante, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix)** A celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Empenhante, seus controladores, suas controladas e/ou coligadas sejam parte, ou ao qual seus respectivos bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Empenhante, assim como suas controladas e/ou coligadas, que não os objeto do Penhor Agrícola, ou **(c)** extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (x)** Inexiste a dependência de consentimento, aprovação, autorização ou qualquer outra medida, tampouco notificação, declaração ou registro junto a qualquer órgão, agência governamental ou pública ou qualquer outro terceiro, para a autorização, a celebração e o cumprimento do presente Contrato pela Empenhante ou à consumação das operações aqui previstas; e
- (xi)** As declarações e garantias prestadas neste Contrato são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data deste Contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia.

**5.2.** As declarações aqui prestadas pela Empenhante, nesta data, são verdadeiras, suficientes,

corretas e consistentes.

**5.3.** A Empenhante compromete-se a notificar prontamente a Credora em caso de penhora ou notificação de penhora, no todo ou em parte, dos Produtos, instauração de qualquer processo executivo referente aos Produtos, no todo ou em parte, ou nomeação de administrador judicial para administrar os bens da Empenhante, incluindo os Produtos, no todo ou em parte, e também caso qualquer procedimento ou demanda similar seja instaurado ou iniciado com relação a qualquer dos Produtos, no todo ou em parte, comprometendo-se ainda a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência do Penhor Agrícola aqui constituído em favor da Credora, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a encerrar prontamente tais procedimentos e demandas sem qualquer prejuízo à garantia ora constituída e/ou à integridade dos Produtos, devendo, para tanto, quitar as dívidas e efetuar os pagamentos exigidos no âmbito de tais procedimentos ou demandas.

**5.4.** As declarações prestadas pela Empenhante neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando eles responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão de tais declarações, sem prejuízo do direito da Credora de declarar vencidas antecipadamente as Obrigações Garantidas e da execução do presente Penhor Agrícola, total ou parcialmente. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas nos demais Documentos da Operação.

**5.5.** A Empenhante indenizará e reembolsará a Credora, bem como seus respectivos sucessores, cessionários, acionistas, conselheiros e diretores ("Partes Indenizadas"), e manterá as Partes Indenizadas isentas de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, lucro cessante, danos diretos e indiretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referidas Partes Indenizadas em relação a (i) qualquer falsidade ou incorreção quanto a qualquer informação, declaração ou garantia prestada neste Contrato, ou (ii) nos demais Documentos da Operação ou em razão da consolidação e eventual venda em excussão ou não da garantia aqui outorgada. Tais indenizações e reembolsos serão devidos sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos Documentos da Operação.

## **6. RAZÃO DE GARANTIA**

**6.1.** Até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas, em cada Data de Verificação, conforme definido abaixo, o valor dos Produtos deverá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Valor Total da CPR Financeira ("Razão de Garantia"), a ser calculado de acordo com o previsto na Cláusula 3.9 acima.

**6.2.** O atendimento da Razão de Garantia será verificado no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário ("Data de Verificação") pela Credora (tendo como data base o último Dia Útil do mês imediatamente anterior).

**6.3.** Para fins da verificação do cumprimento da Razão de Garantia, serão desconsiderados aqueles Produtos que venham a se tornar objeto de qualquer outro Ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

**6.4.** Para fins do cumprimento da Razão de Garantia, a Empenhante, nos termos do item (k) da Cláusula 4.1 acima, enviará à Credora e ao Agente Fiduciário, o Relatório Empenhante, para fins de verificação da quantidade de Produto que se encontra armazenado, e se esta quantidade é suficiente para a composição da Razão de Garantia.

**6.5.** Caso se verifique o não atendimento da Razão de Garantia, a Empenhante, após devidamente notificada pela Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, ficará obrigada a recompor o presente Penhor Agrícola por meio de outorga de penhor agrícola de novos produtos agrícolas livres, desembaraçados e que não sejam objeto de contestação, mediante aditamento ao presente Contrato, sem prejuízo da Empenhante antecipar o cumprimento da recomposição mencionada acima, independentemente da notificação pela Credora.

**6.6.** Na hipótese de penhor agrícola de novos produtos agrícolas, a Empenhante deverá (a) apresentar, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, após prévia aprovação dos Titulares dos CRA, os novos produtos agrícolas que serão empenhados; e (b) encaminhar o aditamento ao presente Contrato assinado à Credora, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da aprovação dos Titulares dos CRA. A Empenhante, ao receber o aditamento assinado pela Credora, se compromete a promover o registro nos cartórios de registro de imóveis competentes, no prazo de 30 (trinta) dias. Após a assinatura do aditamento do Contrato, o novo produto agrícola empenhando fará parte da definição de “Produtos”.

## **7. EXCUSSÃO DA GARANTIA**

**7.1.** Sem prejuízo e em complemento das demais cláusulas deste Contrato, na hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas ou na ocorrência de declaração de vencimento antecipado da CPR Financeira (“Evento de Inadimplemento”), a Credora poderá, a seu exclusivo critério, independente de aviso prévio ou posterior, efetuar a venda, cessão, alienação ou qualquer outra forma de Transferência dos Produtos, no todo ou em parte, pelo preço e nos termos e condições que julgar apropriado, em juízo ou fora dele, em uma operação pública ou particular, assim como receber quaisquer pagamentos e valores decorrentes dos Produtos, receber e dar quitação, utilizando o produto de tal venda, transferência, cessão, ou recebimento para o pagamento das Obrigações Garantidas então devidas e não pagas, bem como para o pagamento ou reembolso de todos os custos e despesas incorridos em virtude da venda, cessão, alienação ou Transferência dos Produtos. Para os fins deste Contrato, fica certo e acordado que (i) caso o valor da venda, transferência, cessão ou alienação dos Produtos, após o reembolso à Credora dos custos e despesas incorridos com relação à venda, transferência, cessão ou alienação dos Produtos, incluindo honorários advocatícios e custos e despesas judiciais, seja superior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, o valor excedente será devolvido à Empenhante, e (ii) caso o valor obtido com a venda, transferência, cessão ou alienação dos Produtos seja inferior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, a Empenhante reconhece e

concorda que permanecerá obrigada a liquidar o saldo devedor apurado, ao qual serão acrescidos os encargos devidos definidos na lei e nos Documentos da Operação.

**7.2.** Para os fins da excussão do penhor ora constituído, a Empenhante, neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Artigo 684, 685 e seguintes do Código Civil, como condição do negócio e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas, nomeia a Credora como sua procuradora, nos termos da procuração constante do Anexo III a este Contrato, com poderes da cláusula "em causa própria", irrevogáveis e irretroatáveis para, na hipótese de inadimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas ou na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, observado o disposto neste Contrato, por si, seus representantes ou substabelecidos, realizar a prática, em seu nome, de quaisquer atos necessários à venda, cessão ou Transferência dos Produtos e para o efetivo recebimento de pagamentos e valores decorrentes dos Produtos, na forma da Cláusula 7.1 acima, inclusive a assinatura de quaisquer outros instrumentos necessários à transferência definitiva da propriedade dos Produtos e recebimento de pagamentos e valores decorrentes dos Produtos.

**7.3.** Todas as despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Credora, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da presente garantia, além de eventuais tributos, taxas e comissões, integrarão as Obrigações Garantidas.

**7.4.** A excussão do penhor sobre os Produtos na forma aqui prevista será realizada de forma independente e adicionalmente a qualquer outra execução de garantia, real ou fidejussória, concedida nos termos dos demais Documentos da Operação ou de quaisquer outros contratos que venham a ser firmados entre as Partes.

## **8. NOTIFICAÇÃO**

**8.1.** As comunicações e os avisos relativos a este Contrato serão realizados por escrito, e enviados à outra Parte pelos correios ou por transmissão via correio eletrônico, observado o disposto neste Contrato. As comunicações, avisos e notificações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

I. Se para a Empenhante:

**Cooperativa Triticola Sepeense Ltda.**

At. Pedro Milton Bolzan de Franceschi

Av. Eugênio Simões Pires, nº 378, bairro Centro, CEP 97340-000,

São Sepé, Rio Grande do Sul

Telefone: (55) 3233-1213

e-mail: cotrisel@cotrisel.com.br

II. Se para a Credora:

**Virgo Companhia de Securitização**

At. Departamento Jurídico / Departamento de Gestão

Rua Tabapuã, nº 1.123, Conjunto 215, Itaim Bibi  
04533-004, São Paulo, SP  
Telefone: (11) 3320-7474  
e-mail: gestao@virgo.inc/juridico@virgo.inc

III. Se para o Fiel Depositário:

**José Paulo Kraemer Salerno**

Rua Coronel Horácio Borges, nº 226, Centro  
CEP 97200-000 - Cidade de Restinga Seca, Estado do Rio Grande do Sul  
Telefone: (55) 3233-1213  
e-mail: salerno@cotrisel.com.br

**8.2.** As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo ou confirmação de entrega emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

**8.3.** Cada Parte obriga-se a comunicar, por escrito, à outra Parte, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência, qualquer alteração dos endereços identificados na Cláusula 8.1 acima.

**8.4.** A Parte que enviar a comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido nas cláusulas acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte, em virtude de sua mudança de endereço que não seja comunicada para as demais Partes nos termos da Cláusula 8.3 acima.

**8.5.** Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 8.3 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9.1.** Este Contrato deverá ser vinculante entre as Partes, e permitirá a execução pelos seus respectivos sucessores e cessionários.

**9.2.** As Partes obrigam-se a não prometer, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização, por escrito, da outra Parte, no caso da Credora, somente se assim deliberado pelos Titulares dos CRA, reunidos em assembleia geral.

**9.3.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Desta forma, qualquer atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Credora, em razão de qualquer inadimplemento da Empenhante, não prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação, alteração, transigência, remissão, modificação, redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes ou

precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**9.4.** A Empenhante obriga-se a manter a Credora íntegra, plena e eficaz enquanto vigorar o presente Contrato, assim como os bens e direitos a ela subjacentes, sempre livres e desembaraçados de quaisquer ônus além dos aqui previstos, ou ainda, como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”).

**9.5.** A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, incluindo a presente cláusula, serão regidos de acordo com as leis substantivas do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

**9.6.** Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

**9.7.** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão válidas e eficazes todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**9.8.** Este Contrato, a CPR Financeira, e eventuais contratos a serem celebrados com terceiros, relacionados com a CPR Financeira e os demais Documentos da Operação, constituem o integral entendimento entre as Partes com relação à Emissão.

**9.9.** O presente Contrato apenas será modificado, aditado ou complementado com o consentimento expresso e por escrito da Credora, mediante aprovação prévia pelos Titulares dos CRA em assembleia geral, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, quando aplicável.

**9.10.** Em regime de exceção à regra da Cláusula 9.9 acima, este Contrato poderá ser alterado, independentemente de deliberação de assembleia geral dos Titulares dos CRA, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) da necessidade de atendimento de exigências de quaisquer autoridades competentes; (ii) ou em consequência de normas legais ou regulamentares, ou em razão de erros materiais que não afetem os direitos dos Titulares dos CRA; (iii) de alterações à CPR Financeira e/ou ao Contrato já expressamente permitidas nos termos de tais instrumentos; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes.

**9.11.** As palavras e os termos constantes deste Contrato, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a

prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

**9.12.** As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontades das Partes e em perfeita relação de equidade.

**9.13.** As Partes se obrigam a: (i) assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de retificação e ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada por cartórios, como condição para efetivar o registro desse instrumento; e (ii) apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização de referidos registros. Todas e quaisquer despesas relacionadas com o disposto nesta cláusula serão arcadas única e exclusivamente pela Empenhante.

**9.14.** As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do artigo 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro e outras disposições aplicáveis da lei.

**9.15.** Nos termos da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais-LGPD), as Partes e seus representantes legais, desde já autorizam-se mútua e expressamente o tratamento de dados pessoais fornecidos por qualquer delas no âmbito do presente Contrato, assim como autorizam as demais Partes a fornecer seus dados à terceiros, sejam pessoas físicas, jurídicas, órgãos públicos ou privados, desde que legalmente necessário para cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato.

**9.16.** As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

**9.17.** As partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

**9.18.** O presente Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o integral e fiel cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

**9.19.** Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**9.20.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato, digitalmente, na presença de 4 (quatro) testemunhas.

São Paulo, 26 de novembro de 2021.

*(Assinaturas seguem na próxima página)*

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

*Página de assinaturas do Instrumento Particular de Penhor Agrícola e Outras Avenças, celebrado em 26 de novembro de 2021, entre Cooperativa Tritícola Sepeense Ltda., Virgo Companhia de Securitização e José Paulo Kraemer Salerno.*

**COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ PAULO KRAEMER SALERNO**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

**ANEXO I**  
**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS**

Encontram-se garantidos pelo Penhor Agrícola: fiel, pontual e integral pagamento de (i) todas as obrigações assumidas pela Empenhante, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas a CPR Financeira e aos CRA, em especial, mas sem se limitar, à amortização, o pagamento da Remuneração e de todas as obrigações decorrentes da CPR Financeira, do Termo de Securitização, da(s) Garantia(s) (conforme definido na CPR Financeira) e dos demais Documentos da Operação; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CPR Financeira, dos CRA e à securitização dos CRA, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, dos CRA e execução e execução da(s) garantia(s) a ser(em) formalizada(s), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, incluindo mas não se limitando a eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para o reforço das garantias constituídas (“Obrigações Garantidas”);

A CPR Financeira objeto da Oferta possui as seguintes características:

- (a) Valor Nominal: R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (b) Data de Emissão: 26 de novembro de 2021;
- (c) Data de Vencimento: 25 de junho de 2027
- (d) Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Empenhante em decorrência da Emissão serão efetuados conforme definido na CPR Financeira;
- (e) Data de Pagamento: o Valor Nominal deverá ser pago, em uma única parcela, na Data de Vencimento;
- (f) Cronograma de Amortização: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Facultativo, conforme previstos na CPR Financeira, a amortização do Valor Nominal da CPR Financeira será realizada observado o Anexo I da CPR Financeira;
- (g) Atualização Monetária: O Valor Nominal não será atualizado monetariamente;
- (h) Remuneração: Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidentes sobre o Valor Nominal, correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, na forma percentual ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) de 5,0% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”);
- (i) Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares do CRA nos termos da CPR Financeira,

os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(1)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e **(2)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e

- (j)** Prêmio Adicional: Adicionalmente à Remuneração, será paga aos Titulares de CRA, em até duas parcelas a serem pagas até 60 (sessenta) dias a contar da primeira data de integralização dos CRA, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 370.143,40 (trezentos e setenta mil, cento e quarenta e três reais e quarenta centavos), que se encontra inserido nas Despesas.

**ANEXO II**  
**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS**

IMÓVEL	Cotrisel Restinga Seca
MATRICULA Nº	2.453
REGISTRO DE IMÓVEIS	Ofício de Registros Públicos da Comarca de Restinga Seca, estado do Rio Grande do Sul
LOCALIZAÇÃO DO SILO	Rua Vicente Cardoso, 110, Restinga Seca – Rio Grande do Sul
PRODUTOS	Arroz Longo Fino Tipo 1 – 58/10, das safras 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026
QUANTIDADE DOS PRODUTOS	9.318.217 (nove milhões, trezentos e dezoito mil, duzentos e dezessete) quilogramas
VALOR DOS PRODUTOS	R\$ 11.958.999,95 (onze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos) utilizando os valores publicado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para Arroz branco do tipo 1 em casca Esalq/BM&FBOVESPA - Estado do Rio Grande do Sul.

**ANEXO III**  
**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS**

MODELO DE PROCURAÇÃO

**COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Av. Eugênio Simões Pires, nº 378, bairro Centro, CEP 97340-000, cidade de São Sepé, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 97.225.346/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Outorgante"), nomeia e constitui a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (nova denominação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**), sociedade por ações, com registro de emissora perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08 ("Outorgado"), seus bastante procurador para atuar em seu nome, com os seguintes poderes:

(a) mediante ocorrência e continuidade de inadimplemento das Obrigações Garantidas ou de um Evento de Inadimplemento, solicitar a contratação de prestador de serviço para empilhar, carregar e vender e/ou dispor de todos e quaisquer Produtos empenhados em favor da Credora, nos termos do Instrumento Particular de Penhor Agrícola e Outras Avenças celebrado em 26 de novembro de 2021, entre a Outorgante, o Outorgado e o Fiel Depositário ali identificado (conforme alterado de tempos em tempos, o "Contrato"), e/ou efetuar a venda, cessão, oneração, alienação ou qualquer outra forma de Transferência dos Produtos, pelos preços e nos termos e condições que julgar apropriados, independentemente de qualquer notificação anterior ou posterior à Outorgante a este respeito, de acordo com as disposições previstas no Contrato e no disposto no Artigo 1.433, inciso IV, e Artigo 1.435, inciso V, do Código Civil, e aplicar os recursos então recebidos para o pagamento das Obrigações Garantidas então devidas e não pagas, ficando o Outorgado investido de todos os poderes pertinentes, incluindo, sem limitação, o poder e a autoridade para celebrar documentos de qualquer natureza a fim de efetuar a devida transferência e o respectivo recebimento dos valores daí decorrentes, incluindo, para (i) efetuar o registro do direito real criado por meio do Contrato sobre os Produtos e que venham a ser empenhados nos termos do Contrato; (ii) vender, alienar e/ou negociar, judicial ou extrajudicialmente, parte ou a totalidade dos Produtos e que venham a ser empenhados nos termos do Contrato, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas do Outorgado previstos no Contrato; (iii) praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, incluindo, sem limitação, o Banco Central do Brasil, instituições financeiras, pessoas jurídicas de direito público ou privado, e qualquer outra autoridade governamental brasileira, quando for necessário para a consecução dos fins do Contrato; e

(b) mediante inadimplemento das Obrigações Garantidas ou de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Contrato), tomar qualquer medida e assinar e entregar qualquer instrumento em consonância com os termos do Contrato que o Outorgado possa considerar necessários ou convenientes para a consecução dos fins do Contrato.

Qualquer notificação entregue pelo Outorgado sobre a ocorrência ou o término de inadimplemento das Obrigações Garantidas ou de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Contrato) será conclusiva em relação à Outorgante e a terceiros.

Os termos usados com iniciais em maiúsculas, mas não definidos neste instrumento, terão o significado previsto no Contrato.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pela Outorgante ao Outorgado nos termos do Contrato e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes.

Esta procuração é outorgada como uma condição do Contrato, com poderes da cláusula "em causa própria" e como um meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, e será nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, irrevogável, válida e efetiva até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas.

Esta procuração poderá ser substabelecida, com ou sem reserva de iguais. Qualquer sucessor, endossatário ou cessionário do Outorgado poderá suceder total ou parcialmente os direitos e poderes do Outorgado de acordo com os termos aqui previstos, mediante o substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

São Paulo, 26 de novembro de 2021

---

**COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.**