CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 3 - Registro Auxiliar, encontrei o registro do teor seguinte:

16.874 REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RESTINGA SÊCA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Restinga Sêca, 01 de dezembro de 2021

FOLHA	REGISTRO
1	16.874

REGISTRO - **Penhor Agrícola** - Título: **Instrumento Particular de Penhor Agrícola e Outras Avenças**. *Local e data da emissão*: São Paulo/SP, 26 de novembro de 2021. *Contratante/Emitente/Empenhante*: **COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Av. Eugênio Simões Pires, nº 378, Centro, cidade de São Sepé/RS, inscrita no CNPJ/ME sob nº 97.225.346/0001-20. *Fiel depositário*: José Paulo Kraemer Salerno, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, inscrito no CPF sob nº 270.670.410-15, portador da CI nº 2007255488-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Coronel Horácio Borges, nº 226, Centro, nesta cidade. *Credora*: Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08. *Valor*: R$ 50.000.000,00. *Vencimento*: 25 de junho de 2027. *Data de pagamento*: o valor nominal deverá ser pago, em uma única parcela, na data de vencimento. *Forma de utilização*: 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"); 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"). *Remuneração*: os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidentes sobre o valor nominal, correspondentes a 100,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, na forma percentual ao ano base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ("Spread") de 5,0% ao ano, base 252 dias úteis. *Garantias*: Em garantia do fiel e integral cumprimento das obrigações garantidas assumidas pela Empenhante, a mesma, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, constitui penhor agrícola de **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, localizados na Rua Vicente Cardoso, 110, Restinga Seca/RS, matrícula nº 2453 deste Serviço. *Inadimplência*: Na hipótese de inadimplemento ou ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, 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. Sem prejuízo e em complemento das demais cláusulas deste Contrato, na hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas ou na ocorrência declaração

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

FOLHA 1 VERSO — REGISTRO 16.874

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 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 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. ***Foro***: fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Contrato. ***Demais condições***: as constantes do Contrato. Protocolo nº 52363, fl. 242, Livro 1-H em 30/11/2021. Emol. R$ 86,60 – 0481.04.1200014.18146

Camila Pohlmann Deprá
-Substituta-

continua na folha nº.............

Nada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Restinga Sêca-RS, 01 de dezembro de 2021.

Total: R$ 35,90
Certidão Registro 16.874 - 2 páginas: R$ 14,60 (0481.03.1200009.25812 = R$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R$ 10,00 (0481.02.1200015.25867 = R$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0481.01.2000003.14349 = R$ 1,40)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099515 53 2021 00009096 65

Assinadodigitalmentepor:CAMILAPOHLMANNDEPRA:00813890004,assinadoem:01/12/202111:03:47comcertificadoválidoaté: 13/10/2023 14:00:00.