4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.408.577 de 05/07/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **46 (quarenta e seis) páginas**, foi apresentado em 05/07/2021, o qual foi protocolado sob nº 321.161, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.408.577** no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CEDULA DE CREDITO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

CARLOS EDUARDO BENITEZ:16583392828(Padrão: ICP-Brasil)
VITOR BONK MESQUITA:40768616808(Padrão: ICP-Brasil)
ANA LUIZA LEANDRO MORAES BARROS:34967053882(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862(Padrão: ICP-Brasil)
RICARDO SILVIO CHAPLA:24102954953(Padrão: ICP-Brasil)
ELOI DARCI PODKOWA:51294303953(Padrão: ICP-Brasil)
LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774(Padrão: ICP-Brasil)
ANA LUIZA MORAES BARROS:34967053882(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 05 de julho de 2021

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00190954720260074

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1134804TIBC000038734CB212

Página
000001/000046

Registro Nº
5.408.577
05/07/2021

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. 5001763 VIA NEGOCIAVEL

Cédula de Crédito Bancário nº 5001763	**Local:** São Paulo - SP	**Data de Emissão:** 21 de junho de 2021

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta Cédula de Crédito Bancário ("Cédula"), emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04") e da Lei nº 12.431, 24 de junho de 2011, conforme alterada ("Lei nº 12.431/11"), na qualidade de emitente da presente Cédula ("Emitente"), a Devedora abaixo qualificada, compromete-se a pagar a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Credor"), ou à sua ordem, na praça de pagamento indicada neste instrumento, a dívida líquida, certa e exigível, correspondente ao valor constante neste instrumento, acrescida dos juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula.

Emitente: Cooperativa Agroindustrial Copagril **("Emitente" ou "Devedora")**
Endereço: Avenida Maripá, nº 2180, Centro
Cidade / Estado: Marechal Candido Rondon - Paraná
CNPJ: 81.584.278/0001-55

Avalistas: **Nome: Ricardo Silvio Chapla**
Estado Civil: casado sob regime de comunhão universal de bens
Endereço: Rua José Bonifácio, nº 645, Bairro Espigão
Cidade / Estado: Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná
CPF: 241.029.549-53
Cônjuge Anuente: **Elenir Wonsowski Chapla**
CPF: 039.176.389-08

Nome: Eloi Darci Podkowa
Estado Civil: casado sob regime de comunhão universal de bens
Endereço: Rua Piauí, nº 188, Bairro Espigão
Cidade / Estado: Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná
CPF: 512.943.039-53
Cônjuge Anuente: **Sonia Fatima Cottica Podkowa**
CPF: 783.637.729-68

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Interveniente: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Interveniente" ou "Securitizadora")	
Endereço: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004	
Cidade / Estado: São Paulo – SP	
CNPJ: 08.769.451/0001-08	
DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO	
1.	**Valor da Cédula (Valor de Principal)**
Até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), a ser atualizado nos termos da Cláusula 2ª desta Cédula	
2.	**IOF**
0,38%, de acordo com o art. 8º, I, combinado com o §5º do mesmo artigo, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado. Em caso de aumento na alíquota, caberá exclusivamente à Emitente realizar os recolhimentos porventura devidos.	
3.	**Valor Desembolsado**
Correspondente à somatória do valor do desembolso, equivalente a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em até 01 Dia Útil após o integral cumprimento das Condições Precedentes ("Valor do Desembolso"), abatidas as deduções previstas na Cláusula 1.1 abaixo.	
4.	**Prazo**
3642 (três mil, seiscentos e quarenta e dois) dias a partir da Data de Emissão.	
5.	**Local de Pagamento da Dívida**
Na sede do Credor indicada no preâmbulo, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou à sua ordem.	
6.	**Garantias**
(i) Aval outorgado pelos Avalistas acima qualificados; e (ii) Alienação Fiduciária de certos imóveis, de propriedade da Emitente, nos termos do '*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças'*, a ser celebrado entre a Emitente e a Interveniente, na Data de Emissão (respectivamente, "Alienação Fiduciária" e "Contrato de Alienação Fiduciária").	
7.	**Uso dos Recursos**
Os recursos obtidos pela Emitente por meio da emissão da presente Cédula serão utilizados para destinação futura da Emitente no curso de seus negócios, conforme descrito e melhor detalhado no Anexo III desta Cédula ("Destinação de Recursos").	

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

8.	**Datas de Amortização de Principal e Encargos Remuneratórios**	
Datas de Pagamento de Juros e Datas de Amortização do Valor Desembolsado ("Datas de Pagamento")	**Valor de Principal**	**Juros e demais encargos remuneratórios, conforme descrito na Cláusula 2**
Os Juros serão pagos mensalmente, sem carência, e o Principal será amortizado, mensalmente, a partir do 19° (décimo nono) mês da Data de Emissão, conforme o cronograma de pagamentos estabelecido no Anexo I desta Cédula ("Cronograma de Pagamentos").	Valor de Principal conforme descrito no Item 1, deste Quadro.	Juros e demais encargos remuneratórios, conforme descrito na Cláusula 2.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Emitente irá captar recursos e utilizá-los de acordo com a Destinação de Recursos mencionada no item 7 do preambulo acima;

b) a fim de viabilizar o previsto no item "a" acima, a Emitente pretende obter financiamento junto ao Credor e este pretende conceder financiamento imobiliário à Emitente nos termos desta Cédula;

c) o Credor atuou como instituição financeira emissora da Cédula para posterior cessão dos créditos imobiliários e as garantias vinculadas a esta Cédula ("Créditos Imobiliários") ao Interveniente;

d) o Credor cederá e transferirá, à Interveniente, a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão");

e) a Interveniente pretende emitir 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") integral, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos desta Cédula, juntamente com

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

outras cédulas emitidas no âmbito desta operação, nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, a ser firmado nesta data entre a Interveniente e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante ("Escritura de Emissão de CCI" e "Custodiante", respectivamente);

f) a Interveniente após a cessão citada na letra "e" acima, vinculará os créditos imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 277ª Série de sua 4ª Emissão ("CRI"), por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, a ser firmado entre a Interveniente e a Custodiante, esta última também na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente);

g) com o intuito de assegurar o integral e fiel cumprimento de **(i)** todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente no âmbito CCB, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das CCB, **(ii)** todas as despesas e encargos, no âmbito da cessão dos Créditos Imobiliários e emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de; (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Interveniente ou pelo Agente Fiduciário do CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção da CCI e dos CRI ("Obrigações Garantidas"), será constituída, diretamente em favor da Interveniente, o Aval e a Alienação Fiduciária;

h) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476/09"), conforme alterada ("Oferta Restrita"), contando com a distribuição pela própria emissora, conforme o *Instrumento Particular de Colocação e Distribuição Pública, de Melhores Esforços dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo*

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Companhia de Securitização, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação ("Contrato de Distribuição"); e

i) integram a Oferta Restrita descrita acima os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (vi) os Contratos de Alienação Fiduciária; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta Restrita e que venham a ser celebrados (esses documentos, quando em conjunto, doravante denominados "Documentos da Oferta").

1. DESEMBOLSO E PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

1.1. O valor a ser desembolsado pela Credora em favor da Emitente, em razão da presente CCB, corresponderá ao Valor de Principal, conforme o caso, equivalente ao Valor do Desembolso, abatidos os descontos previstos nesta Cláusula e será realizado pela Interveniente por conta e ordem do Credor, da conta corrente nº 3376-6, agência 3395-2, do Banco Bradesco S.A. (Banco nº 237), de titularidade da Interveniente ("Conta Centralizadora") para a conta corrente nº 102009-9, agência 3306, do Banco do Brasil (Banco nº 001), de titularidade e de livre movimentação da Emitente ("Conta da Emitente"), desde que verificado o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definido), observadas as seguintes deduções ou retenções, conforme aplicável, a serem efetuadas sobre o Valor do Desembolso:

i) R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), referente à alíquota prevista no Item 2, do Quadro acima, relativa à alíquota especial do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF;

ii) R$ 90.501,60 (noventa mil, quinhentos e um reais e sessenta centavos), referente à constituição do Fundo de Despesas, abaixo definido;

iii) O valor equivalente a R$ 1.630.000,00 (um milhão e seiscentos e trinta mil reais), o qual será utilizado para pagamento da CCB em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas, referente à constituição do Fundo de Reserva, abaixo definido ("Valor Total do Fundo de Reserva"); e

iv) O valor de R$ 1.592.331,87 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), referente às despesas iniciais listadas no Anexo II desta Cédula.

1.1.1. A liberação do Valor do Desembolso da Conta Centralizadora para a Conta da Emitente ocorrerá em até 1 (um) Dia Útil após o cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

critério do Credor e da Interveniente, caso ainda não tenha sido realizada a integralização dos CRI, ou dos Titulares de CRI, caso a integralização já tenha ocorrido, das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

a) estejam perfeitamente formalizados todos os Documentos da Oferta, Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização ("CRI") devendo, para tanto, também estar formalizadas as respectivas atas de assembleias autorizando tal Oferta se for o caso, entendendo-se como tal a assinatura (incluindo seus anexos quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes destas partes;

b) cumprimento, por parte da Emitente, de todas as obrigações assumidas nesta Cédula e nas demais CCB vencidas e exigíveis na Data do Desembolso, bem como a inocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado;

c) obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

d) perfeita formalização e emissão desta Cédula;

e) conclusão do processo de *Due Diligence* legal da Emitente, dos Avalistas e dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária, de forma satisfatória ao Credor e à Interveniente, com a consequente emissão da opinião legal, abrangendo os CRI;

f) apresentação, pela Devedora à Interveniente, do comprovante de registro desta CCB, perante o cartório de registro de títulos e documentos da comarca da sede da Devedora e de domicílio dos avalistas;

g) apresentação, pela Devedora à Interveniente, do comprovante de registro do Contrato de Cessão, perante o cartório de registro de títulos e documentos da comarca da sede da Devedora e da Cedente;

h) apresentação, pela Emitente à Interveniente, do comprovante de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, para fins de assegurar o fiel e integral cumprimento das obrigações desta Cédula;

i) integralização dos CRI;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

j) não ocorrência de qualquer mudança material adversa no mercado financeiro e de capitais local e internacional, qualquer alteração de ordem política, na legislação e regulamentações aplicáveis (inclusive de natureza tributária) ou, ainda, nas condições operacionais e/ou econômico-financeiras da Emitente que possa inviabilizar a operação; e

k) que as declarações da Emitente sejam válidas, completas e precisas na oportunidade do desembolso.

1.1.2. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, abaixo definida, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos, conforme definidos no item 9.1.1., abaixo. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado dos CRI. A Interveniente não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Interveniente.

1.3. Caso qualquer das Condições Precedentes de Desembolso não seja verificada ou renunciada em até 60 (sessenta) dias contados da data de emissão da presente Cédula, prorrogáveis por um período de 20 (vinte) Dias Úteis exclusivamente para fins de cumprimento de eventuais exigências comprovadamente realizadas pelo competente cartório de registro de imóveis, esta Cédula estará resolvida de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil e o Credor e a Interveniente não terão mais qualquer obrigação de liberação de recursos à Emitente. Nessa hipótese, portanto, os recursos não serão desembolsados e esta Cédula será resolvida de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial, ficando a Emitente responsável pelo pagamento de todos e quaisquer custos incorridos com a celebração dos Documentos da Operação até a data da resolução.

1.4. Sem prejuízo do pagamento das obrigações devidas e das exigibilidades previstas nas demais Cláusulas desta Cédula, inclusive dos Juros, a Emitente obriga-se a pagar à Interveniente a dívida representada por esta Cédula em cada Data de Pagamento da Cédula informada no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I desta Cédula, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou de qualquer outra forma de transferência permitida pela legislação vigente, para a Conta Centralizadora.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

1.4.1. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a data original de vencimento de cada parcela ou as demais Cláusulas e condições desta Cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

1.4.2. Mensalmente a Interveniente fará o levantamento dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora até o 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior a Data de Pagamento de cada mês ("Data de Verificação"). Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora, para a realização do pagamento da dívida representada por esta Cédula em cada Data de Verificação, a Emitente será notificada na Data de Verificação pela Interveniente para aportar recursos na Conta Centralizadora, até a Data de Pagamento do respectivo mês conforme as datas informadas no Cronograma de Pagamentos ("Data de Pagamento").

1.5. Caso qualquer das Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I desta Cédula recaia em data que não seja um Dia Útil, a Data de Pagamento será prorrogada automaticamente para o Dia Útil imediatamente subsequente.

1.6. Na hipótese de declaração de Vencimento Antecipado, a Emitente deverá pagar (i) o Saldo Devedor Atualizado, conforme abaixo definido; (ii) a Remuneração, conforme abaixo definida, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, a última Data de Pagamento, incorporação ou atualização, o que ocorrer por último, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive; bem como (iii) todo e qualquer montante pendente devido pela Emitente nos termos desta Cédula ("Saldo Devedor"), independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerada em mora.

1.7. Caso os valores devidos pela Emitente estabelecidos no Cronograma de Pagamentos não sejam quitados nas respectivas Datas de Pagamento, ou até o dia útil seguinte ao recebimento da notificação enviada à Emitente informando a declaração de Vencimento Antecipado e o Saldo Devedor final, nos termos do item 4.4., abaixo, será facultado ao Credor o direito de efetuar a imediata excussão das garantias vinculadas a esta Cédula, até a final e integral liquidação do Saldo Devedor, sem prejuízo de outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis.

1.8. O pagamento antecipado, total ou parcial, desta Cédula não é permitido, apenas o Resgate Antecipado Facultativo Total previsto na Cláusula 2ª a seguir.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

2. SALDO DEVEDOR, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

2.1. Atualização Monetária. O Valor do Principal, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização) ou a partir da última data de aniversário da CCB, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima data de aniversário da CCB, exclusive.

2.2. A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos a partir da Data da Primeira Integralização, segundo a seguinte fórmula:

$$SDa = SDb \times C$$

onde:

SDa = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Saldo Devedor, na data da primeira integralização, ou Saldo Devedor da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = Número índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da CCB imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro e, exclusivamente para o primeiro período, será acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis contados entre a Data de Pagamento da CCB imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da CCB exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período de capitalização, "dut" será considerado como 22 dias úteis.

Observações:

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

II. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas;

III. O fator resultante da expressão (NI_k / NI_{k-1}) ^ (dup/dut) é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

V. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior.

2.2.1. Indisponibilidade do IPCA. no caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta CCB, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção da variação percentual do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Interveniente quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

2.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA"), ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA à CCB, por disposição legal ou determinação judicial, será utilizado seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do final do Período de Ausência do IPCA ou da data da impossibilidade de aplicação do IPCA, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme o disposto no Termo de Securitização, para os Titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá observar a regulamentação aplicável e refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

2.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor do Principal Atualizado, desde o dia de sua indisponibilidade.

2.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Interveniente e os Titulares dos CRI, ocorrerá o resgate antecipado da totalidade dos CRI em circulação, e, consequentemente, desta CCB, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data e realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, pelo seu Valor do Principal Atualizado, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculados *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

2.2.5. Para cálculo da Atualização Monetária da CCB a ser resgatada, para cada dia do período de ausência do IPCA, serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

2.3 Esta Cédula fará jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados mensalmente, de forma exponencial pro-rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

primeiro, até o vencimento de cada parcela ("Remuneração"), sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = SDa \times [FatorJuros-1]$$

onde:

J = Valor da Remuneração devida no final de cada período de capitalização da CCB, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

i = 6,5 (seis inteiros e cinco décimos);
DP = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, DP será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis a título de prêmio.

2.4.1. Considera-se período de capitalização o intervalo de tempo que (i) no caso do primeiro período de capitalização se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), e (ii) para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive). Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de vencimento desta CCB.

2.5. Amortização e Liquidação Programadas. As parcelas de Amortização do Valor do Principal Atualizado serão devidas mensalmente, nas Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos, sendo certo que, esta Cédula apenas será liquidada mediante o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

2.6. Cálculo da Amortização. As parcelas de amortização do Valor do Principal Atualizado serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = SDa \times Tai, \text{ onde:}$$

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

SDa = conforme definido acima;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela atual de amortização da Cédula, constante do Anexo I.

Após cada parcela de amortização, o "Saldo Devedor Remanescente" é calculado da seguinte forma:

$$SDr = SDa - AMi, \text{ onde:}$$

SDr = Saldo Devedor Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

AM_i = Valor da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, SDr assume o lugar de SDb para efeito de continuidade de atualização.

A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I desta Cédula e poderá ser alterada pelo Credor para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

2.7. Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade dos Créditos Imobiliários, ou seu saldo, com o consequente cancelamento da

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

CCB, CCI e dos CRI, a partir do 37º mês contado da Data de Desembolso, mediante envio de notificação com antecedência de 30 (trinta) Dias Úteis da data efetiva do pagamento do resgate, por escrito, ao Credor ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), de acordo com o disposto a seguir:

2.7.1. O valor devido pela Devedora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será calculado conforme fórmula abaixo:

$$VRA = (SDa + J) + (Prêmio\ de\ Resgate \times SDa)$$

Onde:

"VRA": valor de resgate antecipado, expresso em reais;

"SDa": conforme definido acima;

"J": conforme definido acima; e

"Prêmio de Resgate": o Prêmio de Resgate será calculado de acordo com o abaixo estabelecido, levando em consideração a data do Resgate Antecipado Facultativo Total:

Data do Resgate Antecipado Facultativo Total - Até o dia abaixo indicado de vigência da CCB (inclusive)	**Prêmio de Resgate (Aplicável sobre o Saldo Devedor Atualizado)**
Do 37º mês até o 39º mês (inclusive)	3,00%
Do 40º mês até o 42º mês (inclusive)	2,75%
Do 43º mês até o 45º mês (inclusive)	2,50%
Do 46º mês até o 48º mês (inclusive)	2,25%
Do 49º mês até o 51º mês (inclusive)	2,00%
Do 52º mês até o 54º mês (inclusive)	1,75%
Do 55º mês até o 57º mês (inclusive)	1,50%
Do 58º mês até o 60º mês (inclusive)	1,25%
Do 61º mês até o 63º mês (inclusive)	1,00%
Do 64º mês até o 66º mês (inclusive)	0,75%
Do 67º mês até o 69º mês (inclusive)	0,50%
Do 70º mês até o 72º mês (inclusive)	0,25%
Do 73º mês em diante	0,00%

2.7.2. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser realizado na Data de

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Pagamento do respectivo mês, mediante depósito do valor respectivo, pela Emitente, na Conta Centralizadora.

2.7.3. Caso o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total não seja pago no prazo pactuado no Item 2.7.2, acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, os encargos moratórios, bem como honorários advocatícios e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, podendo o Credor promover todas as medidas necessárias para o recebimento do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total.

3. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

3.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte da Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do Saldo Devedor, será devido pela Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o Saldo Devedor, incluindo o Valor de Principal, Juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

(i) aplicação, sobre o valor inadimplido, da Remuneração, calculada na forma da Cláusula Segunda;

(ii) aplicação, sobre o valor inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) calculados por juros compostos, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora; e

(iii) aplicação, sobre o valor inadimplido e não pago acrescido dos encargos calculados nos incisos "i" e "ii" acima, de multa não compensatória de 2% (dois por cento).

4. VENCIMENTO ANTECIPADO

4.1. Vencimento Antecipado Não-Automático. Esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, mediante deliberação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia, nos termos da Cláusula 4.4 abaixo, tornando-se imediatamente exigível o Saldo Devedor, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se, além das hipóteses legais, a Emitente e/ou os Avalistas incorrerem em alguma das situações a seguir, observado o disposto no item 4.2., abaixo:

(a) não cumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas nesta Cédula e/ou nos Documentos da Oferta, que não tenham sido sanadas no prazo de 5

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de notificação informando-lhe acerca do referido descumprimento;

(b) resolução de qualquer dos Contratos de Alienação Fiduciária caso a Alienação Fiduciária seja anulada, ou, ainda, se por qualquer forma, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, exceto caso seja substituída ou complementada, mediante aprovação da Interveniente, em observância à deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;

(c) constituição de qualquer ônus, gravames ou encargos de qualquer natureza sobre os bens e direitos objeto das Garantias;

(d) venda, compromisso e promessa de compra e venda, cessão, locação ou qualquer forma de alienação de ativos objeto das Garantias;

(e) a falta de pagamento, não justificada pela Emitente dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a exclusivo critério do Credor, pela Emitente e/ou pelos Avalistas ou por qualquer sociedade controlada diretamente pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer dívidas;

(f) o vencimento antecipado, não justificado pela Emitente dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a exclusivo critério do Credor, de quaisquer obrigações financeiras da Emitente e/ou dos Avalistas, de seus controladores, conforme aplicável, ou de suas sociedades diretamente controladas;

(g) o protesto de títulos, não justificado pela Emitente dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a exclusivo critério do Credor, contra a Emitente e/ou os Avalistas, seus controladores, conforme aplicável, ou suas sociedades diretamente controladas em valor individual ou agregado superior a R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), desde que o efeito de referido protesto não seja suspenso no prazo legal;

(h) o não cumprimento, não justificado pela Emitente, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis, a exclusivo critério do Credor, de decisão judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou os Avalistas, que comprovadamente possam implicar em risco de crédito ou de pagamento das Obrigações Garantidas, em valor individual ou agregado superior a R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);

(i) se a Emitente incorrer em qualquer uma das causas previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(j) a ocorrência, não justificada pela Emitente, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a exclusivo critério do Credor, de qualquer medida judicial ou extrajudicial de constrição de bens ou direitos, tais como arresto, sequestro, embargo, interdição ou penhora de bens da Emitente cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);

(k) cancelamento, revogação, suspensão ou não requerimento de renovação das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, nos respectivos prazos e relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou por qualquer de suas controladas que atrapalhe ou impeça o contínuo uso e/ou funcionamento dos Imóveis, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis a contar da data de tal cancelamento, revogação, suspensão ou do não requerimento tempestivo de renovação a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente em relação aos Imóveis até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(l) não cumprimento da obrigação de Reforço ou Substituição de Garantia, nos prazos e formas previstos nesta Cédula ou nos Contratos de Alienação Fiduciária;

(m) violação, comprovada por meio de decisão ou sentença judicial transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei 12.846"), no Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e conforme aplicável o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto "Leis Anticorrupção");

(n) se, sem o expresso e prévio consentimento da Interveniente, ocorrer a transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Emitente e/ou dos Avalistas, previstos nesta Cédula;

(o) questionamento judicial, pela Emitente e/ou pelos Avalistas ou por qualquer parte relacionada da Emitente, de qualquer disposição desta Cédula;

(p) se a Emitente e/ou os Avalistas iniciarem processo de dissolução e/ou liquidação;

(q) não manutenção pela Emitente dos seguintes índices financeiros, a serem apurados anualmente mediante encaminhamento de balanço auditado, sem prejuízo da obrigação da Devedora em apresentar demonstrações financeiras trimestrais acompanhadas de declaração de sua diretoria responsável em última instância por declarar a respectiva veracidade das informações:

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Liquidez Corrente ≥ 1,00

Dívida Líquida / EBITDA ≤ 4,00

Onde:

Liquidez Corrente; (i) a soma dos valores indicados na rubrica contábil Ativo Circulante; dividido pela (ii) a soma dos valores indicados na rubrica contábil Passivo Circulante.

"Dívida Líquida" (i) a soma dos valores indicados nas rubricas contábeis - "Empréstimos e Financiamentos – Curto Prazo" e "Empréstimos e Financiamentos – Longo Prazo" incluindo, mas não limitado a, empréstimos e financiamentos com terceiros e partes relacionadas, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, o somatório dos avais, fianças, penhores e garantias prestadas a terceiros (porém sem duplicidade), antecipação de recebíveis, cessão e/ou desconto de recebíveis com coobrigação, adiantamentos de contratos de câmbio ou de cambiais entregues, valores a pagar a acionistas, resultado (positivo ou negativo) de marcação a mercado de contratos de derivativos, incluindo hedge e/ou swap; menos (ii) Caixa e Aplicações Financeiras.

EBITDA (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas e demais operacionais recorrentes, com apuração anual, relativamente ao período dos respectivos últimos 12 (doze) meses.

(r) não realização pela Emitente das manutenções (Opex) e investimentos (Capex) necessários para o funcionamento regular dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária.

4.2. Vencimento Antecipado Automático. Esta Cédula poderá ser declarada automática e antecipadamente vencida, tornando-se imediatamente exigível o Saldo Devedor, independentemente de qualquer deliberação dos titulares do CRI reunidos em Assembleia ou de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, para qualquer das Partes, nas seguintes hipóteses de Vencimento Antecipado automático:

(a) não cumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nesta Cédula, que não tenham sido sanadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(b) se for verificada falsidade, incorreção, omissão ou incompletude de quaisquer declarações feitas pela Emitente, pelos Avalistas nesta Cédula ou nos Documentos da Oferta;

(c) ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado automático desta Cédula e/ou nos Documentos da Oferta;

(d) se a Emitente tiver, direta ou indiretamente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer forma alienado ou alterado, excetuadas as operações realizadas com (i) empresas do mesmo grupo econômico, ou seja, as sociedades controladas e/ou coligadas à Emitente, e/ou (ii) os Avalistas;

(e) caso a Emitente sofrer qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou desmembramento;

(f) realização de qualquer pagamento, pela Emitente, a seus cooperados, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emitente, caso esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, independentemente do prazo de cura aplicável;

(s) se a Emitente e/ou, os Avalistas: (i) deliberar(em), pedir(em) ou tiver pedido de liquidação e/ou dissolução apresentado extra ou judicialmente, nos termos da lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971; (ii) por qualquer motivo, encerre(m) suas atividades; ou (iii) ajuizar(em) demanda específica para fins de aplicação dos benefícios da lei de recuperação judicial e falências; e

(t) alteração do objeto social da Emitente que modifique as atividades relacionadas às atualmente praticadas, excetuando a inclusão de atividades que não prejudique as atividades atuais desenvolvidas pela Emitente.

4.3. A Emitente se compromete a comunicar à Interveniente, com cópia ao Agente Fiduciário, da ocorrência de quaisquer das hipóteses de Vencimento Antecipado acima previstas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ciência de tal fato ou da data em que tal fato se tornar público, o que ocorrer primeiro. O descumprimento do dever de informar pela Emitente não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação.

4.4. Ocorrendo quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos nas Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, o Credor deverá:

(i) em caso de ocorrência de um evento de vencimento antecipado automático previsto na Cláusula 4.2 acima, o Credor deverá imediatamente, ou no máximo em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência do referido evento, e independentemente de realização

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

de assembleia geral de Titulares de CRI: (a) decretar o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI; (b) enviar notificação aos Titulares de CRI informando-os do vencimento antecipado; e (c) enviar notificação á Emitente e/ou Avalistas, para que estes paguem imediatamente ao Credor o saldo devedor não amortizado da CCB, observado os termos previstos no Termo de Securitização; e

(ii) em caso de ocorrência de um evento de vencimento antecipado não-automático previsto na Cláusula 4.1 acima, a Interveniente deverá imediatamente, ou em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento: (a) convocar uma assembleia de Titulares de CRI, que deverá ser realizada dentro de 15 (quinze) dias da data da convocação, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre uma eventual decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI; e (b) enviar notificação à Emitente ou aos Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo evento de vencimento antecipado não-automático. A decisão de decretar o vencimento antecipado desta CCB deverá ser tomada por titulares dos CRI representando o quórum mínimo de 80% (oitenta por cento) dos CRI em circulação mais 1 (um) voto. Caso não haja decisão, em razão de não obtenção do quórum mínimo de convocação, instalação e deliberação da pertinente assembleia geral de Titulares de CRI, ou no caso de impossibilidade de realização da assembleia geral de Titulares de CRI dentro de um prazo máximo de 20 (vinte) dias da convocação da assembleia geral de Titulares de CRI, esta CCB não será considerada vencida antecipadamente.

4.5. Declarado o Vencimento Antecipado, o Credor desta Cédula apresentará à Emitente notificação contendo o Saldo Devedor final, incluindo principal, juros, encargos, despesas e tributos, a ser pago pela Emitente e Avalistas no dia útil imediatamente subsequente ao recebimento de referida notificação, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

4.6. Na hipótese de ocorrência de Vencimento Antecipado, o valor a ser pago pela Emitente deverá ser equivalente ao Saldo Devedor, incluindo o Valor de Principal, juros remuneratórios e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, sem prejuízo de eventuais encargos moratórios descritos no item 3 acima.

5. OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas nesta Cédula, a Emitente e os Avalistas obrigam-se, conforme o caso, a:

i) fornecer à Interveniente e ao Agente Fiduciário, caso não estejam disponíveis na CVM:

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

a. dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 10 (dez) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação pela Emitente, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (ii) se expressamente solicitado, declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Cédula;

b. em 10 (dez) Dias Úteis após o término do respectivo trimestre: (i) cópia dos balancetes trimestrais de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres; e (ii) declaração do Diretor da Emitente responsável em último nível por tais informações, atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Cédula;

c. dentro de 15 (quinze) Dias Úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral da Emitente e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais da Emitente, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;

d. cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em até 15 (quinze) Dias Úteis da publicação de tal decisão ou sentença judicial; e

e. informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado imediatamente após ter ciência de sua ocorrência.

ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

iii) elaborar e consolidar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, podendo eventualmente efetuar a contratação de assessores legais, às suas exclusivas expensas;

iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

v) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

vi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

vii) notificar a Interveniente sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emitente ou dos Avalistas;

viii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência desta Cédula, as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e para o uso contínuo e/ou funcionamento do Imóvel;

ix) realizar todo e qualquer procedimento necessário para a regularização do Imóvel, cumprindo integralmente com as obrigações relacionadas à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro (AVCB), bem como adimplir as eventuais exigências apresentadas pelo respectivo órgão público, em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da data de celebração deste instrumento

x) sem prejuízo das disposições anteriores, a Emitente deverá prestar declaração, com periodicidade anual e na forma do modelo disposto no Anexo IV da presente Cédula, afirmando à Interveniente que nenhuma das hipóteses de Vencimento Antecipado foi verificada, devendo a Interveniente enviar solicitação prévia à Emitente nesse sentido;

xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emitente ou pelos Avalistas;

xii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Cédula e que sejam de responsabilidade da Emitente e/ou a ela atribuída nesta Cédula ou nos documentos da emissão dos CRI;

xiii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência desta Cédula, as declarações e garantias aqui previstas, no que for materialmente aplicável, conforme determinado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI ao analisar eventual Evento de Vencimento Antecipado;

xiv) adotar, conforme a legislação brasileira, medidas e ações destinadas a evitar, mitigar ou corrigir danos socioambientais, à segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em razão de seu objeto social;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

xv) cumprir com o disposto na legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas;

xvi) cumprir com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, zelando sempre para que **(i)** não seja utilizada, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil, exceto no caso de contratação de aprendizes, nos termos da legislação aplicável; e **(ii)** (1) seus trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (2) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho; e (3) sejam cumpridas a legislação aplicável à saúde e segurança do trabalho; e

xvii) cumprir, bem como fazer com que seus respectivos diretores e membros de conselho de administração cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, e caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Interveniente.

6. GARANTIAS REAIS

6.1. Será constituída, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento desta Cédula, a Alienação Fiduciária, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.

6.2. Em razão da Alienação Fiduciária, a Emitente cederá e transferirá à Interveniente, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei.

6.3. Quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, oriundos do recebimento dos Direitos Creditórios ou da excussão de qualquer das garantias desta Cédula, serão destinados, nesta ordem ("Ordem de Pagamento"): (i) despesas incorridas e não pagas; (ii) ao pagamento das parcelas mensais dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos juros remuneratórios (a) capitalizados em meses anteriores e não pagos, e (b) juros vincendos no respectivo mês de pagamento, após o pagamento da amortização programada; (iii) à recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao valor retido no Fundo de Despesas, previsto no item 1.1. (ii) desta CCB; (iv) à recomposição do Fundo de Reservas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao valor do Fundo de Reserva, previsto no item 1.1. (iii) desta CCB; e (v) à amortização extraordinária das CCB e consequentemente os CRI, de forma proporcional, caso haja recursos remanescentes.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

7. GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS

7.1. Os Avalistas qualificados no Preâmbulo desta Cédula assinam o presente título, obrigando-se solidariamente com a Emitente, como principal pagador de todas as obrigações da Emitente decorrentes desta Cédula.

7.2. Os Avalistas declaram estar devidamente autorizadas a constituir as garantias de que trata esta Cédula, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da mesma, caso esta Cédula venha a ser executada.

7.3. Os Avalistas desta Cédula reconhecem, ainda, que a preservação de suas garantias e do Valor de Principal previstos nesta Cédula foram causas fundamentais para a emissão desta Cédula e para que o Credor concordasse com a concessão do crédito para a Emitente.

7.4. A Emitente e os Avalistas nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a esta Cédula ou às respectivas garantias em nome dos demais ("Comunicação"), incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

7.5. A Emitente e os Avalistas desde já aceitam o mandato de forma irrevogável (Código Civil, art. 659) e se obrigam a receber prontamente qualquer Comunicação (Código Civil, art. 247), a qual será considerada válida e eficaz em relação à Emitente e aos Avalistas quando realizadas na forma da Cláusula 12. desta Cédula.

7.6. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral (Código Civil, art. 684) e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Emitente e dos Avalistas perante o Credor ou qualquer cessionário desta Cédula.

8. REFORÇO DE GARANTIAS

8.1. Sem prejuízo das hipóteses de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 4 desta Cédula e, da possibilidade do Credor exigir, a Emitente deverá, em até 60 dias contados da data em que tomar conhecimento, reforçar, substituir, repor ou complementar a(s) garantia(s) concedidas, caso estas venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, ou ainda, se comprovadamente sofrerem depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes desta Cédula, a critério do Credor, ou na hipótese de incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a concessão do crédito objeto desta Cédula ou aumento substancial das

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data, que em quaisquer dos casos altere adversa e substancialmente as condições desta Cédula ("Reforço de Garantia" ou "Substituição de Garantia"). A nova garantia deverá atender os Critérios de Elegibilidade, conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária e ser aprovada pelos Investidores dos CRI.

9. FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA

9.1. Na Data do Desembolso desta CCB a Interveniente irá reter na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Emitente, o montante total (aplicando-se à Cédula a retenção na Proporção das CCB) de: **(i)** 1.592.331,87 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), que será destinado para o pagamento dos custos e despesas iniciais da operação de emissão dos CRI, conforme listadas no Anexo II desta Cédula; e **(ii) R$** R$ 90.501,60 (noventa mil, quinhentos e um reais e sessenta centavos), que será destinado para a constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI, conforme listadas no Anexo II desta Cédula, e eventuais despesas que possam surgir decorrentes de imposições de órgãos reguladores, como exemplo, mas não se limitando, a B3 ou a CVM ("Fundo de Despesas").

9.1.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos pela Interveniente em Investimentos Permitidos, conforme definido no Termo de Securitização.

9.1.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado dos CRI, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Interveniente não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Interveniente.

9.1.3. Observado o quanto previsto no subitem 9.1.1., acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores ao montante necessário para garantir o pagamento das despesas recorrentes dos CRI, presentes e futuras, e para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias razoáveis dos CRI, a Interveniente deverá notificar a Emitente e os Avalistas para que estas realizem o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para garantir o pagamento das referidas despesas recorrentes, estando a Emitente e os Avalistas obrigados a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação, na proporção dos saldos devedores das CCB.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

9.1.4. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas desta Cédula e dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização, a Interveniente deverá, em até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data em que receber do Agente Fiduciário o termo de quitação atestando o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Emitente, na Conta Corrente da Emitente.

9.2. Fundo de Reserva. Ainda, será constituído o Fundo de Reserva pela Securitizadora, na Conta Centralizadora, por meio da retenção, por conta e ordem da Devedora, de parte dos recursos decorrentes do Valor de Principal, nos termos do item 1.1 (iii) acima. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para eventual necessidade de recursos para pagamento desta CCB e, por consequência dos CRI, caso a Devedora e/ou os Avalistas não realizem o pagamento dos Créditos Imobiliários nas respectivas datas de pagamento, ou caso o pagamento dos Créditos Imobiliários seja insuficiente para pagamento das parcelas mensais dos CRI calculadas conforme este Termo de Securitização.

9.2.1. A verificação do atendimento ao Valor Total do Fundo de Reserva será realizada mensalmente pela Securitizadora.

9.2.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os valores constantes do Fundo de Reserva sejam inferiores ao Valor Total do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto com recursos próprios da Devedora.

9.2.3. Eventuais valores depositados na Conta Centralizadora que excederem o Valor Total do Fundo de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até o limite de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), hipótese em que estes valores serão descontados do próximo pagamento devido pela Devedora, desde que (i) não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado; (ii) a Devedora esteja adimplente com todas as obrigações desta CCB; e (iii) o Valor Total do Fundo de Reserva do mês imediatamente anterior tenha sido observado.

10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

10.1. Os recursos líquidos decorrentes desta Cédula serão utilizados pela Emitente, nos termos da Lei nº 12.431/11, exclusivamente, de acordo com a Destinação de Recursos mencionada no item 8 do preâmbulo e conforme descritos no Anexo III desta Cédula.

10.1.1. O Credor ou o Agente Fiduciário poderão solicitar esclarecimentos, informações e documentos adicionais sobre as despesas reembolsadas, que deverão ser enviados pela Emitente ao Credor, em até

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

30 (trinta) dias corridos a contar da solicitação ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Credor, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, observando-se, para tanto, o prazo estabelecido em tais solicitações, comprometendo-se o Credor a informar prontamente a Emitente a respeito da comunicação encaminhada por tais autoridades ou órgãos reguladores. A Emitente declara que os documentos comprobatórios da Destinação de Recursos apresentados ao Agente Fiduciário não foram utilizados para composição de lastro de nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

11. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

11.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver de recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, a Emitente e/ou os Avalistas pagarão as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas razoavelmente incorridas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Saldo Devedor.

11.1.1. Fica desde já acordado que o valor dos honorários advocatícios, em caso de cobrança judicial, será arbitrado judicialmente.

11.2. A Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931/04.

12. DESPESAS RELATIVAS ÀS GARANTIAS E À EMISSÃO DOS CRI E TRIBUTOS

12.1. Despesas. As Despesas da Operação, conforme descritas no Anexo II, existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora e, portanto, são de responsabilidade da Devedora.

12.2. Pagamento das Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação da própria Devedora:

(i) as Despesas Iniciais serão pagas pela diretamente pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado descontados sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora; e

(ii) as Despesas Recorrentes, bem como demais Despesas da Operação, também serão pagas diretamente pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, porém com o fluxo de recursos oriundos dos Direitos Creditórios e das Garantias depositados na Conta Centralizadora ou com os recursos do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

12.3. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora, cujos recursos serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de composição do Patrimônio Separado, mediante devida comprovação do pagamento da despesa mencionada, com o envio do respectivo documento de comprovação do pagamento dando quitação à Devedora.

12.3.1. O não reembolso das despesas, nos termos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis corridos a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido, ensejará a incidência dos encargos moratórios previstos neste instrumento, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária da Devedora.

12.3.2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ ou suportará despesas com recursos próprios.

12.4. Tributos e Encargos: Cada uma das Partes deverá responder pelos tributos e/ou encargos que a legislação atribua ou venha a atribuir como de sua efetiva responsabilidade e que incidam ou venham a incidir sobre as operações desenvolvidas sob a égide desta Cédula e/ou as obrigações dela emanada, ressalvado o disposto na cláusula anterior.

12.4.1. Sobre a presente operação incidirá o Imposto Sobre Operações de Crédito ("IOF"), no valor estipulado no Quadro, o qual deverá ser retido pelo Credor no momento da liberação do valor do crédito, na forma na forma prevista no Contrato de Cessão, em atendimento à legislação vigente. Caso ocorra a alteração do valor devido a título de IOF até o Desembolso (inclusive em razão de majoração ou redução de alíquota), seja para mais ou para menos, o Credor procederá o desconto da diferença a maior do valor a liberar a Emitente, e, caso ocorra a redução do referido valor, o Credor liberará o valor correspondente a diferença correspondente, em favor da Emitente, em conta corrente a ser indicada por esta em momento oportuno, a qual, desde já concorda e autoriza com o referido procedimento. A Emitente e os Avalistas obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao pagamento de IOF, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos que vierem a incorrer.

13. COMUNICAÇÕES

13.1. A Emitente e os Avalistas obrigam-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 5 (cinco) Dias Úteis após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

13.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com esta Cédula, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando do recebimento de confirmação de leitura da mensagem eletrônica encaminhada, nos endereços indicados abaixo. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem eletrônica, da seguinte forma:

Se para o Credor:
BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A
At.: Carlos Eduardo Benitez
Endereço: Av. Paulista, 1765, conj. 12, 1° Andar
CEP: 01311-200
Telefone: 11-38109333
E-mail: cb@moneyp.com.br

Se para a Emitente:
COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL
Avenida Maripa, nº 2180, Centro
Marechal Candido Rondon - PR
At.: Ricardo Silvio Chapla/Elói Darci Podkova
Tel.: (45) 3284-7575/(45) 3284-7500
E-mail: Juridico.secretaria@copagril.com.br; diretoria.secretaria@copagril.com.br;

Para os Avalistas:
At.: **Ricardo Silvio Chapla**
Tel.: (45) 3284-7500 (sede administrativa)
Correio Eletrônico: ricardo@copagril.com.br
Endereço: Rua José Bonifácio, 645, Espigão
Sede de Marechal Cândido Rondon, Lt. Leblon
Quadra:1, Lote: 8
CEP 85.960-000, Marechal Cândido Rondo – PR

At.: **Eloi Darci Podkowa**
Tel.: (45) 3284-7500 (sede administrativa)
Correio Eletrônico: eloi@copagril.com.br
Endereço: Rua Piauí, 188, Espigão

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Lt. Neitzke
Quadra:5, Lote: 18
CEP 85.960-000, Marechal Cândido Rondo – PR

Se para a Interveniente:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
At.: Desp. de Gestão de Ativos / Dep. Jurídico
Endereço: Rua Tabapuã 1.123, conjunto 215, 21º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP
CEP: 04533-004
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc

14. CESSÃO OU ENDOSSO

14.1. Esta Cédula poderá ser objeto de cessão e endosso, nos termos da legislação aplicável e desta Cédula, e não haverá necessidade de o cessionário/endossatário ser instituição financeira ou entidade a ela equiparada. O cessionário/endossatário ficará sub-rogado em todos os direitos do cedente/endossante, podendo, inclusive, cobrar os juros e demais encargos na forma aqui pactuada.

14.2. Caso o Credor venha a ceder esta Cédula, (i) o cessionário passará a ser credor desta Cédula; (ii) a Emitente deverá ser informada por escrito sobre qualquer cessão desta Cédula na mesma data de sua ocorrência; e (iii) os custos associados à cessão serão integralmente arcados pelo Credor.

14.3. A cessão desta Cédula transferirá a titularidade desta Cédula ao cessionário, cabendo a este, a partir da data da cessão, todos os termos, condições, direitos, pretensões, ações e obrigações decorrentes desta Cédula e de suas garantias.

14.4. Qualquer sucessor ou cessionário deverá ser tratado pela Emitente como se fosse signatário original desta, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Credor.

14.5. Após o endosso pelo Credor desta Cédula, o Emitente, Avalistas e a Interveniente na qualidade novo credor-endossatário e titular da Cédula, desde já, (A) exoneram o Credor-endossante de toda e qualquer responsabilidade em relação (i) à veracidade e exatidão das informações e documentação fornecidas pelo Emitente e Avalistas e demais partes signatárias; (ii) ao acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula; e (iii) ao cumprimento de qualquer obrigação e/ou responsabilidade no âmbito das Condições

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Precedentes, desta Cédula; e (B) reconhecem a validade da emissão e do endosso desta CCB de forma eletrônica, o que é feito com base no art. 889, §3º, do Código Civil.

14.5.1. O Emitente e os Avalistas estão integralmente cientes e de acordo com o seguinte: (i) qualquer litígio ou questionamento, judicial ou extrajudicial, que possa vir a ser ajuizado, deverá ser ajuizado, àquele portador endossatário da Cédula na data do ajuizamento do litígio ou questionamento; e (ii) o ajuizamento de qualquer ação, judicial ou extrajudicial, pelo Emitente contra o Credor, após o Credor ter endossado esta para a Interveniente ou terceiro, acarretará na responsabilidade pelo pagamento de indenização por perdas e danos e ressarcimento de todo e qualquer custo e despesas que o Credor venha a incorrer (incluindo de honorários advocatícios) para defesa de seus direitos no respectivo litígio.

14.6. A Emitente declara, garante e reconhece que, em caso de cessão ou endosso da presente Cédula, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 29 da Lei nº 10.931/04, o cessionário ou endossatário, mesmo não sendo instituição financeira ou entidade a equiparada, poderá exercer todos os direitos por ela conferidos, inclusive cobrar os juros e demais encargos na forma pactuada nesta Cédula, comprometendo-se a Emitente a não propor quaisquer medidas, judiciais ou extrajudiciais, para o questionamento da exigibilidade dos valores devidos nos termos desta Cédula, sob pena de nulidade.

15. REGISTRO

15.1. Esta Cédula poderá ser registrada na B3, hipótese em que qualquer cessão ou endosso desta Cédula operar-se-á exclusivamente na forma eletrônica, no âmbito do Sistema Nacional de Ativos, ou qualquer outro sistema que vier a substituí-lo.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A Emitente declara, na data de assinatura desta Cédula, que:

(i) é uma cooperativa devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar a presente Cédula, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração desta Cédula e dos demais Documentos da Oferta dos quais é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações deles decorrentes;

(iv) os representantes legais ou mandatários que assinam esta Cédula têm poderes contratuais e/ou são legitimamente outorgados para assumir em nome da respectiva Parte as obrigações estabelecidas nesta Cédula;

(v) esta Cédula é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(vi) a celebração desta Cédula e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários (quando aplicável); (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido concedido; e (iv) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não gera o vencimento antecipado de nenhuma dívida e/ou obrigação contraída;

(vii) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Cédula e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(viii) não depende economicamente do Credor, de forma que ambas as Partes são independentes para celebrar a presente Cédula;

(ix) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Cédula e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(x) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a esta Cédula e/ou aos contratos e compromissos a ela relacionados;

(xi) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Cédula e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade;

(xii) as discussões sobre o objeto desta Cédula foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; e

(xiii) a celebração do presente instrumento não caracteriza: (a) fraude contra credores, conforme

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil"); ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da nº Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme em vigor ("Código Tributário Nacional'), bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.

16.2. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

16.3. A Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S.A. Para quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor, este deverá buscar autorização expressa da Emitente.

16.4. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, bem como concordam com a cessão dos créditos oriundos desta Cédula para tal fim.

16.5. Esta Cédula será emitida em única via eletrônica, sendo apenas a via do Credor denominada de "via-negociável".

16.6. A presente Cédula somente poderá ser alterada mediante aditivo próprio devidamente assinado pelas Partes.

16.7. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil, salvo no que se refere às testemunhas, que poderão assinar a presente com outros certificados. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

17. CERTEZA E LIQUIDEZ

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

17.1. A Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o Valor de Principal, Juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

17.2. Nos termos do caput do art. 28, da Lei 10.931/2004, a Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o Valor Desembolsado, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei citada, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

17.3. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, a Emitente reconhece como prova de seu débito o Valor Desembolsado, acrescido dos encargos e demais despesas previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas que integrarão esta Cédula.

18. LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

18.1. A comprovação do crédito do Valor de Principal estipulado no item 1 do Quadro acima na Conta Centralizadora será considerada prova cabal da liberação dos recursos decorrentes desta Cédula à Emitente servindo os comprovantes de transferência como prova do desembolso dos recursos.

19. FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente ou do domicílio dos Avalistas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(Página de assinaturas 1/2 da Cédula de Crédito Bancário nº 5001763, emitida pela Cooperativa Agroindustrial Copagril, em favor de BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com aval de Ricardo Silvio Chapla, Elenir Wonsowski Chapla, Eloi Darci Podkowa e Sonia Fatima Cottica Podkowa e interveniência da Virgo Companhia de Securitização, em 21 de junho de 2021)

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL

Emitente

Nome: Elói Darci Podkowa
RG: 3.391.084-3 - SSP/PR
CPF: 512.943.039-53
Cargo: Diretor Vice-Presidente
E-mail: eloi@copagril.com.br

Nome: Ricardo Sílvio Chapla
RG: 1.284.648-7 - SSP/PR
CPF: 241.029.549-53
Cargo: Diretor Presidente
E-mail: ricardo@copagril.com.br

BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Credor

Nome: Carlos Eduardo Benitez
CPF: 165.833.928-28
Cargo: Diretor Presidente
E-mail: cb@moneyp.com.br

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Interveniente

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@virgo.inc

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@virgo.inc

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(Página de assinaturas 2/2 da Cédula de Crédito Bancário nº 5001763, emitida pela Cooperativa Agroindustrial Copagril, em favor de BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com aval de Ricardo Silvio Chapla, Elenir Wonsowski Chapla, Eloi Darci Podkowa e Sonia Fatima Cottica Podkowa e interveniência da Virgo Companhia de Securitização, em 21 de junho de 2021)

Ricardo Silvio Chapla
Avalista
RG: 1.284.648-7 - SSP/PR
CPF: 241.029.549-53
E-mail: ricardo@copagril.com.br

Elenir Wonsowski Chapla, *pp.*
Cônjuge Anuente
RG: 4.196.937-7 - SSP/PR
CPF: 039.176.389-08
E-mail: ricardo@copagril.com.br

Elói Darci Podkowa
Avalista
RG: 3.391.084-3 - SSP/PR
CPF: 512.943.039-53
E-mail: eloi@copagril.com.br

Sonia Fatima Cottica Podkowa, *pp.*
Cônjuge Anuente
RG: 5.344.035-5 - SSP/PR
CPF: 783.637.729-68
E-mail: eloi@copagril.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Luiza Leandro Moraes Barros
RG: 28.744.622-0 - SSP/SP
CPF: 349.670.538-82

Nome: Vitor Bonk Mesquita
RG: 54.089.720-6 SSP/SP
CPF: 407.686.168-08

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	13/07/2021	0,0000%	NÃO
2	12/08/2021	0,0000%	NÃO
3	13/09/2021	0,0000%	NÃO
4	13/10/2021	0,0000%	NÃO
5	11/11/2021	0,0000%	NÃO
6	13/12/2021	0,0000%	NÃO
7	13/01/2022	0,0000%	NÃO
8	11/02/2022	0,0000%	NÃO
9	11/03/2022	0,0000%	NÃO
10	13/04/2022	0,0000%	NÃO
11	12/05/2022	0,0000%	NÃO
12	13/06/2022	0,0000%	NÃO
13	13/07/2022	0,0000%	NÃO
14	11/08/2022	0,0000%	NÃO
15	13/09/2022	0,0000%	NÃO
16	13/10/2022	0,0000%	NÃO
17	11/11/2022	0,0000%	NÃO
18	13/12/2022	0,0000%	NÃO
19	12/01/2023	0,7170%	NÃO
20	13/02/2023	0,7262%	NÃO
21	13/03/2023	0,8360%	NÃO
22	13/04/2023	0,7464%	NÃO
23	11/05/2023	0,8566%	NÃO
24	13/06/2023	0,7674%	NÃO
25	13/07/2023	0,7776%	NÃO
26	11/08/2023	0,8132%	NÃO
27	13/09/2023	0,7990%	NÃO
28	11/10/2023	0,8602%	NÃO
29	13/11/2023	0,8468%	NÃO
30	13/12/2023	0,8586%	NÃO
31	11/01/2024	0,9208%	NÃO
32	09/02/2024	0,8835%	NÃO
33	13/03/2024	0,8961%	NÃO
34	11/04/2024	0,9341%	NÃO
35	13/05/2024	0,9225%	NÃO
36	13/06/2024	0,9109%	NÃO
37	11/07/2024	0,9746%	NÃO
38	13/08/2024	0,9137%	NÃO
39	12/09/2024	0,9526%	NÃO
40	11/10/2024	0,9922%	NÃO

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

41	13/11/2024	0,9571%	NÃO
42	12/12/2024	1,0473%	NÃO
43	13/01/2025	1,0637%	NÃO
44	13/02/2025	1,0052%	NÃO
45	13/03/2025	1,1468%	NÃO
46	11/04/2025	1,0900%	NÃO
47	13/05/2025	1,1580%	NÃO
48	12/06/2025	1,1018%	NÃO
49	11/07/2025	1,1705%	NÃO
50	13/08/2025	1,1149%	NÃO
51	11/09/2025	1,1842%	NÃO
52	13/10/2025	1,1796%	NÃO
53	13/11/2025	1,1751%	NÃO
54	11/12/2025	1,2713%	NÃO
55	13/01/2026	1,2691%	NÃO
56	12/02/2026	1,2670%	NÃO
57	12/03/2026	1,3908%	NÃO
58	13/04/2026	1,3414%	NÃO
59	13/05/2026	1,3919%	NÃO
60	11/06/2026	1,4187%	NÃO
61	13/07/2026	1,3961%	NÃO
62	13/08/2026	1,3985%	NÃO
63	11/09/2026	1,5019%	NÃO
64	13/10/2026	1,5073%	NÃO
65	12/11/2026	1,5384%	NÃO
66	11/12/2026	1,5707%	NÃO
67	13/01/2027	1,6041%	NÃO
68	11/02/2027	1,6891%	NÃO
69	11/03/2027	1,7012%	NÃO
70	13/04/2027	1,6891%	NÃO
71	13/05/2027	1,7527%	NÃO
72	11/06/2027	1,8184%	NÃO
73	13/07/2027	1,8112%	NÃO
74	12/08/2027	1,8547%	NÃO
75	13/09/2027	1,9253%	NÃO
76	13/10/2027	1,9735%	NÃO
77	11/11/2027	2,0489%	NÃO
78	13/12/2027	2,0771%	NÃO
79	13/01/2028	2,0821%	NÃO
80	11/02/2028	2,1889%	NÃO
81	13/03/2028	2,2998%	NÃO
82	12/04/2028	2,2898%	NÃO
83	11/05/2028	2,4569%	NÃO
84	13/06/2028	2,4045%	NÃO

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

85	13/07/2028	2,5282%	NÃO
86	11/08/2028	2,6074%	NÃO
87	13/09/2028	2,6662%	NÃO
88	11/10/2028	2,8046%	NÃO
89	13/11/2028	2,8749%	NÃO
90	13/12/2028	2,9755%	NÃO
91	11/01/2029	3,1332%	NÃO
92	09/02/2029	3,1997%	NÃO
93	13/03/2029	3,3479%	NÃO
94	12/04/2029	3,4561%	NÃO
95	11/05/2029	3,6238%	NÃO
96	13/06/2029	3,7287%	NÃO
97	12/07/2029	3,9196%	NÃO
98	13/08/2029	4,0758%	NÃO
99	13/09/2029	4,2724%	NÃO
100	10/10/2029	4,5631%	NÃO
101	13/11/2029	4,7286%	NÃO
102	13/12/2029	5,0158%	NÃO
103	11/01/2030	5,3587%	NÃO
104	13/02/2030	5,5886%	NÃO
105	13/03/2030	6,0791%	NÃO
106	11/04/2030	6,4264%	NÃO
107	13/05/2030	6,9290%	NÃO
108	13/06/2030	7,4068%	NÃO
109	11/07/2030	8,1459%	NÃO
110	13/08/2030	8,8100%	NÃO
111	12/09/2030	9,7420%	NÃO
112	11/10/2030	10,8781%	NÃO
113	13/11/2030	12,2198%	NÃO
114	12/12/2030	14,0766%	NÃO
115	13/01/2031	16,4648%	NÃO
116	13/02/2031	19,7333%	NÃO
117	13/03/2031	24,8520%	NÃO
118	10/04/2031	33,1697%	NÃO
119	13/05/2031	49,8813%	NÃO
120	11/06/2031	100,0000%	NÃO

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO II – DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DA EMITENTE

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Iniciais e Recorrentes

Valores da Operação:

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT
B3 | CETIP	Registro CRI/CRA/CDCA	FLAT	R$ 26.000,00	0,00%	R$ 26.000,00	R$ -	R$ -	R$ 26.000,00
B3 | CETIP	Registro CCB/CCI	FLAT	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	R$ -	R$ -	R$ 1.000,00
ISEC	Emissão	FLAT	R$ 70.000,00	9,65%	R$ 77.476,48	R$ -	R$ -	R$ 77.476,48
Guide	Coordenador	FLAT	R$ 1.242.841,73	9,65%	R$ 1.375.585,76	R$ -	R$ -	R$ 1.375.585,76
Moneyplus	Emissão CCB	FLAT	R$ 80.000,00	0,00%	R$ 80.000,00	R$ -	R$ -	R$ 80.000,00
Pavarini	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	R$ -	R$ -	R$ 22.708,26
Pavarini	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69	R$ -	R$ -	R$ 4.780,69
Pavarini	Agente Registrador	FLAT	R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69	R$ -	R$ -	R$ 4.780,69
Pavarini	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	R$ 21.029,33	R$ 210.293,30	R$ -
Pavarini	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 4.000,00	9,65%	R$ 4.427,23	R$ 4.427,23	R$ 44.272,27	R$ -
ISEC	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42	R$ 39.845,05	R$ 398.450,47	R$ -
Link	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -
BLB	Auditoria	MENSAL	R$ 150,00	0,00%	R$ 150,00	R$ 1.800,00	R$ 18.000,00	R$ -
Bradesco	Escriturador	MENSAL	R$ 500,00	0,00%	R$ 500,00	R$ 6.000,00	R$ 60.000,00	R$ -
Bradesco	Tarifa da Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -
B3 | CETIP*	Custódia de CCI	MENSAL	R$ 1.100,00	0,00%	R$ 1.100,00	R$ 13.200,00	R$ 132.000,00	R$ -
TOTAL			**R$ 232.100,00**		**R$ 247.623,09**	**R$ 90.501,60**	**R$ 905.016,05**	**R$ 1.592.331,87**

*: Custo estimado

Valor de Emissão	R$	100.000.000,00
Despesas Flat	-R$	1.592.331,87
Fundo de Reserva	-R$	1.630.000,00
Fundo de Despesas	-R$	90.501,60
Retenção IOF	-R$	380.000,00
Valor a ser Liberado	R$	96.307.166,53

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(*) Custos Estimados
As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Despesas Extraordinárias

A - Despesas de Responsabilidade da Devedora:

(i) remuneração da instituição financeira que atuar como coordenador líder da emissão dos CRI, do agente Escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta de CRI;

(ii) remuneração da Instituição Custodiante das CCI, sendo: (a) Implantação e Registro das CCI no sistema da B3: parcela única de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da Escritura de Emissão de CCI: parcelas anuais de 4.000,00 (quatro mil reais) reajustadas pela variação acumulada do IPCA, acrescido de impostos, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes;

(iii) a remuneração do agente fiduciário dos CRI será a seguinte: à título de honorários pela prestação dos serviços, serão devidas parcelas anuais de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais) cada reajustadas pela variação acumulada do IPCA, para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário dos CRI, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização e as demais a serem pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. Adicionalmente, no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao agente fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais)

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, (ii) execução de Garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo agente fiduciário dos CRI, de "relatório de horas" à Emitente;

(iv) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;

(v) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;

(vi) honorários do assessor legal;

(vii) despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(viii) remuneração recorrente da Emitente, do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante da CCI e do Agente Escriturador, se houver.

(ix) taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R$ 3.000,00 (três mil reais), atualizada pelo IPCA;

(x) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pela Emitente à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: (a) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, e (b) R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas, até o limite de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ano;

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

B – Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

(v) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(xi) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emitente se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Registro Nº
5.408.577
05/07/2021

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO III – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS										
Período da utilização dos recursos	**Dados dos Empreendimentos**						**Valor Total à ser Utilizado por Período**	**Percentual à ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série**	**Valor Total à ser Utilizado**	**Percentual total à ser utilizado, com relação ao valor total captado na série**
	Proprietário	**Empreendimento**	**Matrícula**	**Cartório de Registro de Imóveis**	**Série do CRI**	**Valor Total da Série**				
1º Semestre / 2022	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Secador 125 t/h (maq. Pré e pós limpeza) / Sistema de termometria / Sistema de aeração / Sistema de exaustão (cicloar) / Silos para armazenagem de soja condicionado para a preparação (10% de umidade) / Secador 125 t/h (maq. Pré e pós limpeza	2381 / 19360 / 2291 / 1377	Marechal Cândido Rondon - PR / Guaira - PR / Toledo - PR	277ª Série	R$ 10.000.000,00	R$ 10.000.000,00	10,0%	R$ 10.000.000,00	10%
2º Semestre / 2022	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Substituição cobertura (cASA DE MAQUINAS 1) / Debulhadoras de soja	7045 / 1769 / 1133 / 19360	Marechal Cândido Rondon - PR / Guaira - PR / Mundo Novo - MS	277ª Série	R$ 2.000.000,00	R$ 2.000.000,00	2,0%	R$ 2.000.000,00	2,0%
1º Semestre / 2023	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Balança rodoviaria (caixa/expedição) / Tombador bitren / Tombador bitren / Secador 125 t/h (maq. Pré e pós limpeza)	2194 / 2291 / 1769 / 4650 / 5886	Marechal Cândido Rondon - PR / Guaira - PR / Toledo - PR / Santa Helena - PR / Itaquirai - MS / Eldorado - MS	277ª Série	R$ 6.000.000,00	R$ 6.000.000,00	6,0%	R$ 6.000.000,00	6,0%
2º Semestre / 2023	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Subsituição da cobertura fabrica de Ração / Fornalha do secador125/t./h. / Substituição do secador kw15 por kw 40 t./h	2194 / 2291 / 1769 / 4650 / 5886	Marechal Cândido Rondon - PR / Guaira - PR / Toledo - PR / Santa Helena - PR / Itaquirai - MS / Eldorado - MS	277ª Série	R$ 5.500.000,00	R$ 5.500.000,00	5,5%	R$ 5.500.000,00	5,5%
1º Semestre / 2024	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Unidade de transbordo	8867	Marechal Cândido Rondon - PR	277ª Série	R$ 3.000.000,00	R$ 3.000.000,00	3,0%	R$ 3.000.000,00	3,0%
2º Semestre / 2024	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Sem Investimento Previsto			277ª Série	R$ -	R$ -	0,0%	R$ -	0,0%

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

1º Semestre / 2025	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Aumento da capacidade de armazenagem (4 silos /5.000 t.)	19360	Guaira - PR	277ª Série	R$ 2.500.000,00	R$	2.500.000,00	2,5%	R$ 2.500.000,00	2,5%
2º Semestre / 2025	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Aumento da capacidade de armazenagem (4 silos /5.000 t.)	19360	Guaira - PR	277ª Série	R$ 2.500.000,00	R$	2.500.000,00	2,5%	R$ 2.500.000,00	2,5%
1º Semestre / 2026	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Unidade completa de Cereais	4167	Itaquirai - MS	277ª Série	R$ 30.000.000,00	R$	30.000.000,00	30,0%	R$ 30.000.000,00	30,0%
2º Semestre / 2026	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Projeto de prevenção de incêndio	10874	Marechal Cândido Rondon - PR	277ª Série	R$ 2.000.000,00	R$	2.000.000,00	2,0%	R$ 2.000.000,00	2,0%
1º Semestre / 2027	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Unidade completa de Cereais	5883	Eldorado - MS	277ª Série	R$ 15.000.000,00	R$	15.000.000,00	15,0%	R$ 15.000.000,00	15,0%
2º Semestre / 2027	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Unidade completa de Cereais	5883	Eldorado - MS	277ª Série	R$ 15.000.000,00	R$	15.000.000,00	15,0%	R$ 15.000.000,00	15,0%
1º Semestre / 2028	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Aumento da capacidade de armazenagem (2 silos /5.000 t.)	2291	Marechal Cândido Rondon - PR	277ª Série	R$ 2.000.000,00	R$	2.000.000,00	2,0%	R$ 2.000.000,00	2,0%
2º Semestre / 2028	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Silos de armazenagem (2 silos /3.000 t.)	718	Santa Helena - PR	277ª Série	R$ 2.000.000,00	R$	2.000.000,00	2,0%	R$ 2.000.000,00	2,0%
1º Semestre / 2029	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Instalação de 3 queimadores a cavaco / Aumento da capacidade de armazenagem (2 silos /5.000 t.)	1133 / 2194	Marechal Cândido Rondon - PR / Guaira - PR	277ª Série	R$ 7.000.000,00	R$	7.000.000,00	7,0%	R$ 7.000.000,00	7,0%
2º Semestre / 2029	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Cobertura de balança	2291 / 2193	Marechal Cândido Rondon - PR	277ª Série	R$ 600.000,00	R$	600.000,00	0,6%	R$ 600.000,00	0,6%
1º Semestre / 2030	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Silos de armazenagem (2 silos /5.000 t.) Fab. Ração	7045	Marechal Cândido Rondon - PR	277ª Série	R$ 2.500.000,00	R$	2.500.000,00	2,5%	R$ 2.500.000,00	2,5%
2º Semestre / 2030	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Cobertura de balança	5884	Eldorado - MS	277ª Série	R$ 300.000,00	R$	300.000,00	0,3%	R$ 300.000,00	0,3%
1º Semestre / 2031	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Tombador bitren	718	Santa Helena - PR	277ª Série	R$ 1.500.000,00	R$	1.500.000,00	1,5%	R$ 1.500.000,00	1,5%
2º Semestre / 2031	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Tombador truck	717	Toledo - PR	277ª Série	R$ 800.000,00	R$	800.000,00	0,8%	R$ 800.000,00	0,8%
TOTAL						R$ 110.200.000,00	R$	110.200.000,00	110%	R$ 110.200.000,00	110%

R$ 100.000.000,00

Página
000046/000046

Registro Nº
5.408.577
05/07/2021

Protocolo nº 321.161 de 05/07/2021 às 10:43:38h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.408.577** em **05/07/2021** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

DECLARAÇÃO

Cooperativa Agroindustrial Copagril, cooperativa com sede na Avenida Maripá, nº 2.180, Centro, município de Marechal Candido Rondon, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 81.584.278/0001-55, com seus atos societários devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº 41400009301 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente"), **DECLARA** para os devidos fins sob as penas da legislação em vigor, em relação à Cédula de Crédito Bancário nº 5001763, emitida em 21 de junho de 2021, em favor da **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, tendo como interveniente a Virgo Companhia de Securitização, e como avalistas Ricardo Silvio Chapla, Elenir Wonsowski Chapla, Eloi Darci Podkowa e Sonia Fatima Cottica Podkowa ("CCB"), em atenção ao disposto no item 5.1, inciso viii da CCB, que permanece, no melhor do seu conhecimento, cumprindo com todas as suas obrigações, não tendo, portanto, incorrido nas hipóteses de vencimento antecipado previstas nos itens 4.1. e 4.2 da CCB.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL