
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO
AGRONEGÓCIO**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA 3ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.783.423/0001-50



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

I – PARTES

ALTERE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada “Emissora”; e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada “Agente Fiduciário”;

Firmam o presente “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio” (“Termo de Securitização”) para vincular os Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme definição abaixo, aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 11.076/04, com a Instrução CVM nº 414/04, com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e com as cláusulas abaixo redigidas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

“Agente Fiduciário”: SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária”: amortização extraordinária dos CRA, a ser realizada nas hipóteses da cláusula sexta deste Termo de Securitização;

“Assembleia Geral”: qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRA, a ser realizada de acordo com este Termo de Securitização;

“B3”: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na



Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia de ativos escriturais e de liquidação financeira;

“Banco Liquidante”:

Banco Paulista S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, Pinheiros, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09, que também atuará como agente registrador dos CRA perante a B3;

“Boletins de Subscrição”:

os boletins de subscrição dos CRA, pelos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;

“CDCA”:

“Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio nº 55987/6” emitido em 19 de julho de 2017 pela Devedora a favor do Cedente, vinculado aos Direitos Creditórios Vinculados;

“Cedente”:

Banco Paulista S.A., acima qualificado;

“CETIP21”:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, segmento Cetip UTVM;

“Comunicado de Encerramento”:

comunicado de encerramento da Oferta Restrita que deverá ser enviado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09;

“Condições Precedentes”:

condições previstas na cláusula terceira do Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas previamente ao início da distribuição dos CRA;

“Conta Centralizadora”:

conta corrente nº 41.231-0, mantida na agência



nº 0001 do Banco Paulista S.A., de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar por escrito, com prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRA, na qual os Direitos Creditórios do Agronegócio serão recebidos pela Emissora;

“Conta da Devedora”:

conta nº 41.204-2, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0001 do Banco Paulista S.A., acima qualificado, na qual será realizado o débito mensal, no limite dos fundos disponíveis em tal conta, dos valores devidos pela Devedora em razão da emissão do CDCA;

“Conta Vinculada”:

conta nº 78.247-8, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0001 do Banco Paulista S.A., acima qualificado, na qual as Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados deverão realizar o pagamento dos Direitos Creditórios Vinculados;

“Contrato de Cessão”:

“Instrumento de Cessão de Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA”, celebrado em 28 de julho de 2017 entre o Cedente, nessa qualidade, e a Emissora, na qualidade de cessionária;

“Contrato de Cessão Fiduciária de CDB”:

“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário nº 55987/6-002”, celebrado em 26 de julho de 2017 entre o Cedente e a Devedora;

“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:

“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nº 55987/6-001”, celebrado em 19 de julho de 2017 entre o Cedente e a Devedora;

“Contrato de Custódia”:

“Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e de Agente de Pagamentos e Liquidação”, celebrado em 28 de julho de 2017 entre a Instituição Custodiante e a



Emissora, que regula a prestação, pela Instituição Custodiante, de serviços de liquidação dos pagamentos relativos ao CDCA e de custódia dos Documentos da Operação;

“Contrato de Distribuição”:

“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Primária, com Esforços Restritos de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da 3ª série da 1ª emissão da Emissora”, celebrado em 28 de julho de 2017 entre a Emissora e o Coordenador Líder, para reger a distribuição dos CRA;

“Contrato de Escrituração”:

“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários e Instituição Liquidante”, celebrado entre o Escriturador e a Emissora em 28 de julho de 2017, que regula a prestação, pelo Escriturador, de serviços de escrituração dos CRA e liquidação, na B3, dos pagamentos e eles relativos;

“Contratos de Locação”:

os contratos identificados no item 2.4, abaixo;

“Coordenador Líder”:

SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40;

“CRA”:

Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão da Emissora, identificados na cláusula terceira deste Termo de Securitização;

“CRA em Circulação”:

para fins de quórum, a totalidade dos CRA, excetuados aqueles de titularidade de Partes Relacionadas à Emissora e os que a Emissora possuir em tesouraria;



“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“Data de Emissão”:	para todos os fins, a data de emissão dos CRA será 28 de julho de 2017;
“Data de Integralização”:	data da primeira subscrição e integralização de CRA;
“Data de Vencimento”:	26 de julho de 2020;
“Devedora”:	Ouro Verde Locação e Serviço S.A., sociedade com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua João Bettega, 5700 – Bairro CIC, inscrita no CNPJ sob o nº 75.609.123/0001-23, emitente do CDCA e responsável pelo seu pagamento;
“Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados”:	(a) a Biosev Bioenergia S.A., sociedade com sede na cidade de Sertãozinho, Estado de São Paulo, na Rodovia Armando de Salles Oliveira, km 346,3, na Fazenda Santa Elisa, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 49.213.747/0118-28; e (b) a Biosev S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 11º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 15.527.906/0001-36;
“Dia Útil”:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“Direitos Creditórios do Agronegócio”:	todos os direitos creditórios da Emissora decorrentes do CDCA;
“Direitos Creditórios Vinculados”:	35% (trinta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora, principais e acessórios, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Locação;



“Documentos da Operação”:	(a) os Contratos de Locação; (b) o CDCA e os instrumentos que amparam as Garantias; (c) o Contrato de Cessão; (d) o Contrato de Distribuição; (e) o Contrato de Escrituração; (f) o Contrato de Custódia; e (g) este Termo de Securitização;
“Emissão”:	a presente emissão de CRA da Emissora, objeto da 3ª série de sua 1ª emissão;
“Emissora”:	Altere Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“Escriturador”:	Banco Paulista S.A., acima qualificado;
“Garantias”:	as garantias descritas na cláusula nona deste Termo de Securitização;
“Instituição Custodiante”:	Banco Paulista S.A., acima qualificado;
“Instrução CVM nº 358/02”:	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002;
“Instrução CVM nº 414/04”:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004;
“Instrução CVM nº 476/09”:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“Instrução CVM nº 539/13”:	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;
“Instrução CVM nº 583/16”:	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o exercício da função de Agente Fiduciário;
“Investidores” ou “Titulares dos CRA”:	os titulares dos CRA objeto da presente Emissão;
“Investidores Profissionais”:	os investidores que atendam aos requisitos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13;



“IPCA”:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
“Lei 10.931/04”:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
“Lei nº 11.076/04”:	Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que rege os certificados de direitos creditórios do agronegócio e os certificados de recebíveis do agronegócio, entre outras matérias;
“Lei nº 6.404/76”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
“Lei nº 9.514/97”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
“MDA”:	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“Obrigações Garantidas”:	todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Devedora no CDCA, incluindo, entre outras, o pagamento do CDCA;
“Oferta Restrita”:	a oferta pública, com esforços restritos, dos CRA objeto da presente Emissão, realizada no âmbito da Instrução CVM nº 476/09;
“Partes Relacionadas”:	quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, que participem do quadro societário de determinada pessoa ou, ainda, que sejam investidas por ela;
“Patrimônio Separado”:	patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes do CDCA, e suas Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, inclusive



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRA, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado;

“Período de Capitalização”:

o intervalo de tempo que: (a) se inicia na Data de Integralização (inclusive) e termina na data de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRA (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (b) se inicia na data do último pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRA (inclusive) e termina na data de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRA (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;

“Regime Fiduciário”:

regime fiduciário instituído sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes do CDCA, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

“Resgate Antecipado”:

resgate antecipado dos CRA, a ser realizado nas hipóteses da cláusula sexta deste Termo de Securitização;

“Taxa DI”:

taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros, divulgada com prazo igual a 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo do CRA, denominada Taxa DI Over “Extra Grupo”, calculada e divulgada diariamente pela B3, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

“Termo de Securitização”:

o presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio;



“Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados”:	o valor mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados a ser mantido até o integral pagamento do CDCA, correspondente a 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor do CDCA;
“Valor Nominal Unitário”:	valor nominal de cada CRA objeto da Emissão, que será de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão; e
“Vencimento Antecipado”:	vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, lastro dos CRA, que poderá ser declarado pelos Titulares dos CRA na ocorrência de hipóteses indicadas no CDCA ou nos instrumentos que amparam as Garantias.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1 Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA da 3ª série de sua 1ª emissão, conforme as características descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.2 A Emissão regulada por este Termo de Securitização não requer qualquer autorização societária da Emissora para sua realização.

2.3 A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio, de titularidade da Emissora, foram vinculados aos CRA, com valor nominal total de R\$24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRA.

2.4 Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrem do CDCA, emitido pela Devedora, nos termos da Lei nº 11.076/04, vinculado aos Direitos Creditórios Vinculados. Os Direitos Creditórios Vinculados, por sua vez, correspondem a 35% (sessenta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora, principais e acessórios, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Locação, abaixo relacionados, celebrados entre a Devedora e as Devedoras dos Direitos Creditórios do Vinculados, pelos quais as Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados alugaram da Devedora determinados equipamentos agrícolas, a serem empregados pelas Devedoras



A

dos Direitos Creditórios Vinculados em suas atividades, em contrapartida ao pagamento, à Devedora, de aluguéis mensais:

- a) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-000848, celebrado em 9 de outubro de 2015, com vigência até 4 de abril de 2020;
- b) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-001066, celebrado em 2 de setembro de 2015, com vigência até 13 de janeiro de 2020;
- c) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-004805, celebrado em 23 de dezembro de 2015, com vigência até 24 de fevereiro de 2020;
- d) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-000742, celebrado em 12 de janeiro de 2016, com vigência até 1º de dezembro de 2020;
- e) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-004815, celebrado em 26 de abril de 2016, com vigência até 26 de março de 2021;
- f) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-004856, celebrado em 26 de abril de 2016, com vigência até 26 de março de 2021;
- g) Contrato de Locação de Bens Móveis nº CORP-2016/0037, celebrado em 19 de dezembro de 2016, com vigência até 19 de fevereiro de 2022;
- h) Contrato de Locação de Bens Móveis nº PTP-2017/0016, celebrado em 20 de abril de 2017, com vigência até 7 de maio de 2022;
- i) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SEL-2017/0047, celebrado em 20 de abril de 2017, com vigência até 22 de maio de 2022;
- j) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-000830, celebrado em 18 de dezembro de 2015, com vigência até 9 de dezembro de 2020;
- k) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-000866, celebrado em 2 de setembro de 2015, com vigência até 6 de setembro de 2020; e
- l) Contrato de Locação de Bens Móveis nº SAPH-001064, celebrado em 11 de dezembro de 2015, com vigência até 29 de dezembro de 2022.

2.5 O CDCA e os Direitos Creditórios Vinculados foram devidamente registrados pela Instituição Custodiante junto à B3, e se encontram custodiados pela Instituição Custodiante.



A

2.6 Os Direitos Creditórios do Agronegócio foram adquiridos pela Emissora mediante celebração do Contrato de Cessão. A negociação do CDCA entre o Cedente e a Emissora foi devidamente formalizada por meio do sistema de negociação da B3.

2.7 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, encontra-se registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 39 da Lei nº 11.076/04, e do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, conforme declaração que constitui o anexo VI deste Termo de Securitização.

2.8 As características dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA objeto deste Termo de Securitização se encontram descritas e individualizadas no anexo I deste Termo de Securitização, no qual constam as informações exigidas pelo anexo III, item 2, da Instrução CVM nº 414/04.

2.9 A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos Direitos Creditórios Vinculados será realizada pelo Cedente, conforme previsto no CDCA e no Contrato de Custódia. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora será realizado mediante débito na Conta da Devedora, até o limite dos fundos disponíveis em tal conta, conforme indicado no CDCA.

2.10 Os valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, debitados da conta corrente da Devedora, acima indicada, serão transferidos pela Instituição Custodiante à Conta Centralizadora, sendo, então, utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e para a amortização dos CRA.

2.11 A Instituição Custodiante realizará a custódia dos Documentos da Operação, permanecendo responsável, como depositária, pela sua guarda e conservação.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRA E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1 Os CRA objeto da presente Emissão são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes do CDCA, e possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 3ª;
- c) Quantidade de CRA: 98 (noventa e oito);
- d) Valor Global da Série: R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;



- f) Prazo de Duração: 1.094 (mil e noventa e quatro) dias, ou seja, o período correspondente entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento;
- g) Juros Remuneratórios: correspondentes à variação acumulada de 122% (cento e vinte e dois por cento) da Taxa DI ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- h) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros Remuneratórios: de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 26 de novembro de 2017 e o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios devido em 26 de agosto de 2017;
- i) Carência: conforme anexo II ao presente Termo de Securitização;
- j) Regime Fiduciário: sim;
- k) Garantia Flutuante: não;
- l) Ambiente para Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- m) Data de Emissão: 28 de julho de 2017;
- n) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- o) Data de Vencimento: 26 de julho de 2020;
- p) Taxa de Amortização: conforme anexo II ao presente Termo de Securitização;
- q) Garantias: aquelas descritas na cláusula nona deste Termo de Securitização; e
- r) Coobrigação da Emissora: não.

3.2 Os CRA serão nominativos e escriturais, e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA extrato expedido pelo Escriturador com base em informações fornecidas pela B3.

3.3 Os CRA serão depositados para: (a) distribuição em mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3. O Agente Liquidante atuará, também, como agente registrador dos CRA perante a B3.

3.4 A distribuição dos CRA será realizada pelo Coordenador Líder com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

3.5 Como a distribuição dos CRA será realizada com esforços restritos, está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. A Oferta Restrita será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA, exclusivamente para informar a base de dados, nos termos do artigo 1º, §§1º e 2º do Código ANBIMA de



Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

3.6 A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.

3.7 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRA da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por não mais que 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.8 Os CRA serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional, conforme os respectivos boletins de subscrição, devendo o Investidor Profissional, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição atestando, entre outros, que está ciente de que:

- a) nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a oferta dos CRA é dispensada de registro na CVM; e
- b) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

3.9 A Oferta Restrita será encerrada em até 60 (sessenta) dias a contar de seu início, na forma do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09. O encerramento da Oferta Restrita deverá ser comunicado pelo Coordenador Líder à CVM por meio de envio do comunicado de encerramento, nos termos da regulamentação em vigor e do Contrato de Distribuição.

3.10 A Oferta Restrita somente será mantida se a totalidade dos CRA for subscrita e integralizada durante o prazo da oferta. Assim, na hipótese de distribuição parcial dos CRA, os CRA subscritos e integralizados serão resgatados pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data de encerramento da Oferta Restrita, em moeda corrente nacional, mediante realização de resgate antecipado dos CRA.

3.11 O encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo a referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº 476/09, ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.



3.12 Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada data de subscrição ou aquisição dos CRA pelo Investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

3.13 Os CRA somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme a definição constante do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09. Essa restrição deixará de ser aplicável se a Emissora obtiver o registro da oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385/76, observada a regulamentação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA

4.1 Os CRA serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por valor correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da remuneração, conforme o item 5.2 abaixo, calculada *pro rata die*, desde a Data de Integralização, e reduzido do valor das eventuais amortizações ou pagamento de juros que possam ter ocorrido até a data da respectiva integralização pelo investidor.

4.2 A integralização dos CRA será realizada por meio da B3.

4.3 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

CLÁUSULA QUINTA – SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS, AMORTIZAÇÃO DOS CRA E ENCARGOS DE MORA

5.1 O Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, acrescido dos juros remuneratórios, deverá ser amortizado mensalmente de acordo com o disposto no anexo II ao presente Termo de Securitização. Os juros remuneratórios a serem pagos aos Titulares dos CRA incidirão a partir da Data de Integralização (inclusive).

5.2 O cálculo dos juros remuneratórios deverá respeitar a fórmula abaixo:

$$J = (\text{Fator DI-1}) \times \text{VN}, \text{ onde:}$$

J = Valor unitário de juros, acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização, conforme anexo II ao presente Termo de Securitização;



VN = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, na data da última amortização ou incorporação, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, a partir da Data de Integralização ou último pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive (respeitando cada Período de Capitalização, conforme anexo II ao presente Termo de Securitização), calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento. O Fator DI é apurado de acordo com a fórmula:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right), \text{onde :}$$

n = número inteiro que representa o total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, conforme anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo n um número inteiro.

p = 122,00 (cento e vinte e dois inteiros);

TDI_k = Taxa DI over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada conforme fórmula:

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

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

O fator resultante da expressão $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;



Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$, sendo que a cada fator diário cumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.3 As amortizações programadas dos CRA ocorrerão conforme cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas conforme indicada na tabela do anexo II:

$$AM_I = VNe \times TA_I$$

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

VNe = Valor Nominal Unitário de Emissão ou após incorporação, se houver, considerado com 8 (oito) casas decimais;

TA_I = Taxa de Amortização da i-ésima parcela de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais.

$$VNr = VNb - AM_I$$

VNr = Valor Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Observações:

- Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNr assume o lugar de VNb .

5.4 Os pagamentos das amortizações programadas dos CRA serão realizados na mesma data do recebimento, pela Emissora, dos recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, desde que tais recursos sejam recebidos pela Emissora até as 14 horas. Caso os recursos sejam recebidos pela Emissora após as 14 horas, os pagamentos serão realizados no primeiro Dia Útil subsequente, fora do âmbito B3, sem que haja qualquer acréscimo ou encargo em razão desse prazo.

5.5 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRA, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil.



5.6 Na hipótese de mora da Devedora no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os valores em atraso ficarão sujeitos, além dos juros remuneratórios acima previstos, a (a) juros de mora sobre a totalidade dos valores vencidos e acrescidos da respectiva remuneração, por dia de atraso, calculados de forma exponencial à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e (b) multa contratual de 2% (dois por cento) do valor total então apurado. Uma vez recebidos pela Emissora, tais valores serão entregues aos Titulares dos CRA.

5.7 Os Titulares dos CRA farão jus, ainda, a todas as eventuais quantias adicionais, como indenizações ou penalidades, devidas pela Devedora ao titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Uma vez recebidos pela Emissora, tais valores serão imediatamente entregues aos Titulares dos CRA.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

6.1 A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária parcial, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA ou, conforme o caso, o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA, na hipótese de antecipação, total ou parcial, do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

6.2 O pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá se dar (a) a qualquer tempo, por opção da Devedora e/ou para fins de reenquadramento do valor dos Direitos Creditórios Vinculados ao Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados, nos termos previstos no CDCA; ou (b) em decorrência do Vencimento Antecipado do CDCA.

6.3 Os valores recebidos a título de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverão ser utilizados, de forma equânime e proporcional, para a Amortização Extraordinária ou, conforme o caso, o Resgate Antecipado de todos os CRA, não havendo qualquer preferência entre eles. Não será permitido o Resgate Antecipado de forma parcial.

6.4 A Amortização Extraordinária e o Resgate Antecipado compreenderão a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada CRA a ser amortizado ou resgatado, acrescida da respectiva remuneração devida desde a Data de Integralização (inclusive) ou, conforme o caso, da data do último pagamento de juros remuneratórios dos CRA (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado (exclusive).



6.5 Conforme previsto no CDCA, na hipótese do item 6.2(a), acima, a Devedora deverá pagar, adicionalmente, quantia equivalente a 1% (um por cento) do valor pago antecipadamente. Uma vez recebidas, tais quantias serão transferidas pela Emissora aos Titulares dos CRA

6.6 A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária ou, conforme o caso, o Resgate Antecipado dos CRA na mesma data do recebimento, pela Emissora, dos recursos relativos ao pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, desde que tais recursos sejam recebidos pela Emissora até as 14 horas. Caso os recursos sejam recebidos pela Emissora após as 14 horas, os pagamentos serão realizados no primeiro Dia Útil subsequente, fora do âmbito da B3, sem que haja qualquer acréscimo ou encargo em razão desse prazo.

6.7 Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRA, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova tabela de pagamentos dos CRA, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, de acordo com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Essa nova tabela de amortização substituirá, mediante a celebração de aditamento a este Termo de Securitização, aquela constante do anexo II.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes relacionados à Emissão ou à Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, por meio de comunicação por escrito.

7.2 A Emissora se obriga ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição do Investidor e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA.

7.3 O relatório mensal acima referido deverá incluir, entre eventuais outras informações:

- a) Data de Emissão dos CRA;
- b) saldo devedor dos CRA;
- c) critério de reajuste dos CRA;
- d) Data de Vencimento dos CRA;



- e) valor pago aos Titulares dos CRA no mês;
- f) valor recebido;
- g) saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- h) tabela de amortização vigente (elaborada de acordo com o anexo II); e
- i) listagem das parcelas pré-pagas, se houver, indicando a data do referido pré-pagamento e montante antecipado (se não integral).

7.4 A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio.

7.5 A Emissora se obriga, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRA; e (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões relevantes da Emissora destinados aos Titulares dos CRA que venham a ser publicados.

7.6 As atividades relacionadas à administração ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão realizadas pela Emissora. Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRA, a Emissora lhes dará acesso a informações sobre a gestão dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

7.7 Sempre que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer fato ou evento que, nos termos do CDCA ou dos instrumentos que amparam as Garantias, permita a declaração do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a Emissora informará o Agente Fiduciário. Sempre que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer fato ou evento que, nos termos do CDCA ou dos instrumentos que amparam as Garantias, permita a declaração do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, o Agente Fiduciário deverá transmitir prontamente tal informação aos Titulares dos CRA, e convocar Assembleia Geral para que os Titulares dos CRA decidam se desejam ou não declarar o Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

7.8 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, declarando que estes



se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.9 A Emissora declara, ainda, que:

- a) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- b) a custódia do CDCA será realizada pela Instituição Custodiante;
- c) a escrituração dos CRA será realizada pelo Escriturador;
- d) a cessão prevista no Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- e) os Direitos Creditórios do Agronegócio se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- f) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- g) este Termo de Securitização constitui obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- h) preparará suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
- i) submeterá suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- j) divulgará suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- k) manterá os documentos mencionados no subitem “j” em sua página na rede mundial de computadores por um prazo de 3 (três) anos;
- l) observará as disposições da Instrução CVM nº 358/02, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;



- m) divulgará em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando imediatamente o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário;
- n) fornecerá as informações exigidas pela legislação e regulamentação em vigor, bem como aquelas solicitadas pela CVM e demais órgãos governamentais;
- o) divulgará em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data de seu recebimento, observado, ainda, o prazo previsto no subitem “k” acima; e
- p) dará ciência ao Agente Fiduciário da realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, bem como lhe disponibilizará suas cópias.

7.10 A Emissora se compromete a informar o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

7.11 A Emissora se obriga a disponibilizar ao Agente Fiduciário todos os documentos e informações em seu poder que sejam necessários para assegurar o cumprimento dos deveres impostos ao Agente Fiduciário, incluindo, entre outros, aqueles necessários à elaboração do relatório anual exigido pela Instrução CVM nº 583/16, que deverão ser disponibilizados ao Agente Fiduciário até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para envio do referido relatório à CVM.

CLÁUSULA OITAVA – DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS

8.1 O CDCA estabelece que, até seu integral pagamento, o valor dos Direitos Creditórios Vinculados deverá observar, a todo tempo, o Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados.

8.2 Caso seja verificada redução, por qualquer motivo, do valor dos Direitos Creditórios Vinculados, descumprindo-se a obrigação de manutenção, a todo tempo, do Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados, a Devedora terá 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de comunicação da Emissora, para apresentar novos direitos creditórios do agronegócio a serem vinculados ao CDCA, suficientes para que o Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados volte a ser atendido.

8.3 Para fins de recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados, a Devedora se obriga a apresentar documentos que comprovem a origem, existência, validade e



exigibilidade dos novos direitos creditórios do agronegócio oferecidos, bem como outras informações e documentos necessários para sua avaliação.

8.4 Os Titulares dos CRA poderão, a seu critério, aceitar ou recusar os novos direitos creditórios do agronegócio oferecidos. Assim, a recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados somente será feita mediante mútuo acordo entre as partes, conforme previsto no artigo 32, §1º, da Lei nº 11.076/04, aditando-se o CDCA e os demais documentos pertinentes.

8.5 Alternativamente à recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados, a Devedora poderá realizar a amortização extraordinária do saldo devedor do CDCA em valor suficiente para que o Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados volte a ser atendido, aplicando-se, neste caso, o disposto no item 6.5 acima.

8.6 Se, por qualquer motivo, a recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados ou, conforme o caso, a amortização extraordinária do saldo devedor do CDCA, nos termos dos itens acima, não seja efetivamente realizada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento, pela Emitente, da comunicação do Credor referida no item 8.2 acima, o CDCA poderá ser declarado antecipadamente vencido.

8.7 Conforme previsto no CDCA, na hipótese de recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados, os novos direitos creditórios apresentados pela Devedora, e aceitos pelos Titulares dos CRA, passarão a integrar as Garantias. A Devedora se obrigou a celebrar todos os instrumentos, inclusive aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, que se façam necessários para formalizar o disposto acima.

CLÁUSULA NONA – GARANTIAS

9.1 Em garantia do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, que servem de lastro aos CRA, foram constituídas as seguintes Garantias:

- a) cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Vinculados (que correspondem a 35% (trinta e cinco por cento) dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- b) cessão fiduciária de 35% (trinta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora decorrentes da titularidade da Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e
- c) cessão fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB, com valor de face de R\$1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais), de titularidade da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB.



9.2 Caso necessária, a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e a excussão das Garantias serão efetuadas pelo Cedente em conjunto com o Agente Fiduciário, com assessoria de advogados especializados, observado o disposto no item 14.2(a) abaixo.

9.3 Os termos e condições aplicáveis às Garantias, inclusive seus critérios para reforço e modo de execução, estão descritos nas cláusulas específicas dos Documentos da Operação.

9.4 Além das Garantias acima descritas, foi constituído o Patrimônio Separado e o Regime Fiduciário. Não há garantia fluante e não existe qualquer tipo de coobrigação da Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Na forma do artigo 39 da Lei nº 11.076/04, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e sobre as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo os referidos Direitos Creditórios do Agronegócio lastro para a presente Emissão de CRA.

10.2 Os valores decorrentes da arrecadação, cobrança e/ou execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio e suas Garantias serão direcionados à Conta Centralizadora, observados os termos e condições previstos nos Documentos da Operação pertinentes, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRA.

10.3 Na forma do artigo 39 da Lei nº 11.076/04, e do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Direitos Creditórios do Agronegócio e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRA, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.4 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRA.



10.5 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem como agente fiduciário dos CRA, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis e deste Termo de Securitização.

11.2 Atuando como representante dos Titulares dos CRA, o Agente Fiduciário declara que:

- a) é instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e tem por objeto social a administração e/ou a custódia de bens de terceiros;
- b) encontra-se devidamente cadastrado perante a CVM e habilitado ao exercício da função de agente fiduciário da Emissão dos CRA;
- c) aceita integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- d) não se enquadra em nenhuma das situações previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583/16, observado, inclusive, o disposto no §4º desse mesmo artigo;
- e) não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme a Lei nº 6.404/76 e a Instrução CVM nº 583/16;
- f) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específicas e neste Termo de Securitização;
- g) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- h) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



- i) não tem qualquer ligação com a Emissora ou com a Devedora, ou sociedades coligadas, controladas, controladoras da Emissora ou da Devedora ou integrantes do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;
- j) verificou que as Garantias são suficientes em relação ao saldo devedor dos CRA na Data de Emissão, observados os termos, condições e limites mínimos previstos nos Documentos da Operação, e se encontram devidamente formalizadas, sendo exequíveis;
- k) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias contidas neste Termo de Securitização; e
- l) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.3 A Emissora informa que o Agente Fiduciário já atua como agente fiduciário das seguintes emissões da Emissora:

Valor Mobiliário	Valor da Emissão (R\$)	Série	Quant. Emitida	Garantias (além do Patrimônio Separado e Regime Fiduciário)	Vencimento	Taxas de Juros	Inadimplimento no Período
CRI - 3ª e 4ª Séries da 2ª Emissão	10.500.000,00	3ª	9	- devedores solidários; - alienação fiduciária de imóveis; e - fluxo de liquidez	20/06/2018	120% da DI	não houve
		4ª	1	- devedores solidários; - alienação fiduciária de imóveis; e - fluxo de liquidez	20/06/2018	120% da DI	não houve
CRI - 5ª e 6ª Séries da 2ª Emissão	16.300.000,00	5ª	15	- devedores solidários; - alienação fiduciária de imóveis; - cessão fiduciária de CDB; e - fluxo de liquidez	08/10/2018	127% da DI	não houve
		6ª	1	- devedores solidários; - alienação fiduciária de imóveis; - cessão fiduciária de CDB; e - fluxo de liquidez	08/10/2018	127% da DI	não houve
CRI - 7ª Série da 2ª Emissão	18.500.000,00	7ª	10	- alienação fiduciária de imóvel; - fiança dos garantidores; e - coobrigação do cedente	10/09/2021	IPCA + 12% a.a.	não houve
CRI - 8ª Série da 2ª Emissão	25.000.000,00	8ª	50	- alienação fiduciária de imóveis; e - cessão fiduciária de	18/03/2019	116% da DI	não houve



				CDB			
CRI - 9ª Série da 2ª Emissão	15.500.000,00	9ª	31	- devedores solidários; - alienação fiduciária de imóvel; - cessão fiduciária de CDB; e - fluxo de liquidez	09/09/2019	125% da DI	não houve
CRI - 10ª Série da 2ª Emissão	8.500.000,00	10ª	17	- coobrigação; - alienação fiduciária de imóveis; - cessão fiduciária de recebíveis; e - fundo de reserva	31/10/2021	IPCA + 14% a.a.	não houve
CRI - 11ª Série da 2ª Emissão	8.500.000,00	11ª	17	- coobrigação; - alienação fiduciária de imóveis; - cessão fiduciária de recebíveis; e - fundo de reserva	31/10/2021	IPCA + 14% a.a.	não houve
CRI - 12ª Série da 2ª Emissão	8.000.000,00	12ª	16	- coobrigação; - alienação fiduciária de imóveis; - cessão fiduciária de recebíveis; e - fundo de reserva	31/10/2021	IPCA + 14% a.a.	não houve
CRA - 1ª Série da 1ª Emissão	15.000.000,00	1ª	30	- cessão fiduciária de direitos creditórios; - coobrigação e aval; e - cessão fiduciária de CDB	03/09/2018	125% da DI	não houve
CRI - 13ª Série da 2ª Emissão	12.000.000,00	13ª	24	-devedores solidários; - alienação fiduciária de imóvel; - cessão fiduciária de CDB; e - fluxo de liquidez	26/12/2019	120% da DI	não houve
CRA - 2ª Série da 1ª Emissão	45.500.000,00	2ª	91	- cessão fiduciária de 65% dos direitos creditórios locação; -cessão fiduciária de 65% dos direitos creditórios decorrentes da conta vinculada; - cessão fiduciária de CDB	26/07/2020	122% da DI	não houve

11.4 Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além das demais funções previstas na regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização:

- exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRA;
- proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo



costuma empregar na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

- c) renunciar à função de agente fiduciário dos CRA na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição;
- d) conservar em boa ordem toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar a regular constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos previstos nos pertinentes Documentos da Operação;
- f) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- g) promover, na forma prevista na cláusula décima segunda, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- h) manter atualizada a relação de Titulares dos CRA e seus endereços, com base, entre outras, em informações que lhe sejam disponibilizadas pelo Escriturador;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à administração do Patrimônio Separado e das Garantias afetadas ao Patrimônio Separado;
- j) notificar os titulares dos CRA, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados a partir da ciência, da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo de Securitização, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- k) calcular mensalmente, em conjunto com a Emissora, o Valor Nominal Unitário dos CRA, disponibilizando-o aos Titulares dos CRA e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRA em circulação à época, e extinção do Regime Fiduciário;



- m) convocar, quando entender necessário ou quando tal convocação lhe for atribuída por este Termo de Securitização ou pela regulamentação em vigor, a Assembleia Geral de Titulares dos CRA, respeitadas as regras previstas neste Termo de Securitização e aquelas relacionadas a assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;
- n) de acordo com instruções dos Titulares dos CRA, e observado do disposto no CDCA e nos instrumentos referentes às Garantias, (i) declarar o vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e (ii) exigir o pagamento dos valores devidos em relação aos Direitos Creditórios do Agronegócio e executar as Garantias, se necessário;
- o) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer.

11.5 O Agente Fiduciário receberá como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas bimestrais no valor de R\$1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do presente Termo de Securitização e os demais pagamentos nas mesmas datas dos bimestres subsequentes, até o vencimento da operação. As parcelas serão atualizadas na menor periodicidade admitida em lei pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data do pagamento da primeira parcela até a data do pagamento de cada parcela, calculados *pro rata die* se necessário.

11.6 Todos os valores devidos ao Agente Fiduciário pelo desempenho de seus deveres e atribuições deverão ser pagos líquidos dos impostos incidentes (*gross-up*). Desta forma, os pagamentos das remunerações devidas serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer – IRFF, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

11.7 A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas referidas na cláusula décima quarta, as quais serão pagas conforme previsto em tal cláusula.



11.8 Na hipótese de atraso no pagamento da remuneração prevista no item 11.5, os valores devidos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

11.9 Caso, após o vencimento dos CRA, o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, o Agente Fiduciário fará jus à remuneração prevista no item 11.5, acima, calculada e devida proporcionalmente ao período de atuação do Agente Fiduciário.

11.10 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos acima referidos, conforme deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, que elegerá o novo agente fiduciário e aprovará o valor e as condições de pagamento de sua remuneração, a ser convocada e realizada de acordo com a seção III da Instrução CVM nº 583/16 e, no que não conflitar com tal norma, com o disposto neste Termo de Securitização.

11.11 O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto de titulares de 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, em Assembleia Geral; e
- c) pelo voto de titulares de mais da metade dos CRA em Circulação, em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, bem como das incumbências mencionadas neste Termo de Securitização.

11.12 O Agente Fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.13 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

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



CRA, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização ou na legislação ou regulamentação em vigor.

11.15 Sem prejuízo de suas obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRA, comprometendo-se a tão somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRA. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRA. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583/16 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido deste Termo de Securitização, ou da legislação ou regulamentação aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1 Caso seja verificada: (a) a insolvência da Emissora; ou, ainda (b) qualquer das hipóteses previstas no item 12.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar de forma imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado, constituído, entre outros, pelos Direitos Creditórios do Agronegócio e pelas Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado caso a Assembleia Geral dos Titulares dos CRA venha a deliberar tal liquidação.

12.2 Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, na forma estabelecida na cláusula décima terceira, abaixo.

12.3 A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.4 Além da hipótese de insolvência da Emissora, a ocorrência de qualquer dos eventos abaixo poderá, a critério dos Titulares dos CRA, ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme os itens 12.1 a 12.3 acima:



- a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de falência da Emissora, não devidamente elidido ou cancelado no prazo legal;
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário; ou
- c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá na data do inadimplemento.

12.5 A ocorrência de qualquer dos eventos acima elencados deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRA

13.1 As decisões das Assembleias Gerais, que terão por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRA, obrigarão a todos os Titulares dos CRA, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito.

13.2 São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRA: (a) remuneração e amortização dos CRA; (b) declaração do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (c) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (d) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo de Securitização; (e) escolha da instituição que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo de Securitização; (f) substituição de quaisquer prestadores de serviços relacionados à presente Emissão; e (g) outros atos ou medidas que afetem ou possam afetar os CRA, entre outros.

13.3 A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Emissora; ou

J

VISTO

JURIDICO - SW

A

- d) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação.

13.4 Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira de tais convocações publicada com antecedência de 12 (doze) dias, no mesmo jornal em que a Emissora publica as suas informações societárias.

13.5 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
b) ao Titular de CRA eleito pelos Titulares dos CRA presentes.

13.6 A Emissora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

13.8 A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.9 As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRA que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação presentes na Assembleia Geral. A modificação de condições dos CRA e/ou a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA devem ser aprovadas mediante deliberação de Titulares de CRA que representem, pelo menos, a maioria absoluta dos CRA em Circulação.

13.10 A cada CRA corresponderá 1 (um) voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

13.11 Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, serão excluídos os CRA que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, bem como aqueles que não se enquadrem na definição de CRA em Circulação.



13.12 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRA.

13.13 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente convocada e instalada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRA a que comparecerem todos os Titulares dos CRA, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS

14.1 As despesas abaixo serão de responsabilidade do Cedente, devendo ser pagas diretamente pelo Cedente. Em caso de não pagamento diretamente pelo Cedente, tais despesas serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado. Todas as despesas abaixo relacionadas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas pelo Cedente e, conforme aplicável, pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado:

- a) despesas com a gestão, cobrança ordinária, administração e liquidação dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) despesas com depósito dos CRA e de sua distribuição na B3, e com a contratação de terceiros especialistas para prestação dos serviços de agente fiduciário, coordenador líder, escrituração, liquidação, registro e custódia;
- c) despesas razoáveis que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (como, por exemplo, editais de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, atas de Assembleias Gerais de Titulares dos CRA, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CRA, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias; e
- d) eventuais taxas e tributos que, a partir da data de emissão dos CRA, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de



incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado.

14.2 As despesas abaixo serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, devendo ser pagas diretamente pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado. Todas as despesas abaixo relacionadas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado:

- a) despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA ou para a realização ou cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, as quais incluem, entre outras, os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia para cobertura do risco de sucumbência;
- b) perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo encargos e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão ou dos CRA, desde que não previstas no item 14.1 acima, e exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora, do Cedente, do Agente Fiduciário ou de outros prestadores de serviços da operação, ou de seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; (ii) forem de responsabilidade da Devedora, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e/ou (iii) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Devedora ou de seus respectivos administradores, empregados, consultores ou agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e
- c) demais despesas que, de acordo com a lei ou com a regulamentação aplicável, forem de responsabilidade do Patrimônio Separado, desde que não previstas no item 14.1 acima.

14.3 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1 e/ou 14.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA detidos por cada um deles. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida do Patrimônio Separado, preferindo aos pagamentos relativos aos CRA na ordem de pagamento.



14.4 Sem prejuízo do disposto acima, são também de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação dos CRA não compreendidas nos itens 14.1 e 14.2 acima; e
- b) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA, incluindo, por exemplo, aqueles mencionados na cláusula décima quinta abaixo, conforme aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1 Os Titulares do CRA estão sujeitos aos tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, conforme aplicáveis, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento nos CRA, devendo necessariamente consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares do CRA.

15.2 O CRA, como regra geral, recebe o tratamento fiscal aplicável aos títulos de renda fixa, até por ser um título dessa natureza.

15.3 Entretanto, na legislação que regulamenta a tributação dos rendimentos e ganhos de capital na alienação dos CRA, existem regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação: pessoa física, jurídica, fundos de investimento e de previdência complementar, instituição financeira, sociedade de seguro, previdência e capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil, pessoas jurídicas isentas ou imunes e investidores não residentes.

15.4 Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas e Físicas e Imposto de Renda Retido na Fonte:

(a.1) Pessoas Físicas Residentes

(a.1.1) Nos termos do inciso IV, do artigo 3º, da Lei nº 11.033/04, os rendimentos decorrentes dos CRA detidos por investidores pessoas físicas residentes são isentos do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, bem como do imposto devido na declaração de ajuste anual - IRPF.



(a.1.2) O parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estendeu a isenção acima referida também aos eventuais ganhos de capital auferidos por pessoas físicas em decorrência de alienação de CRA.

(a.2) Pessoas Jurídicas Residentes no País

(a.2.1) Os rendimentos auferidos pelas pessoas jurídicas residentes detentoras de CRA estão sujeitos à retenção na fonte dependendo do prazo do investimento, de acordo com a tabela abaixo. O imposto retido nesse caso será considerado como antecipação do imposto devido na declaração.

Prazo das aplicações	Alíquota
até 180 dias	22,5%
entre 181 e 360 dias	20%
entre 361 e 720 dias	17,5%
mais de 720 dias	15%

(a.2.2) Por se configurar como antecipação do imposto devido na declaração, cada pessoa jurídica deverá considerar o montante retido na apuração do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ. A carga total a título de Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ, que é cobrado em uma alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento) das sociedades ou entidades que perceberem os rendimentos do CRA, dependerá de uma série de variáveis, tais como regime de apuração (e.g., lucro real, presumido etc.), objeto social e lucro tributável.

(a.2.3) Relativamente aos ganhos de capital auferidos por pessoas jurídicas residentes no caso de alienação do investimento, a questão que se coloca é se tais ganhos serão tratados como rendimentos que estão sujeitos à tributação/retenção regressiva não definitiva seguindo as alíquotas aplicáveis para os rendimentos de renda fixa, na mesma forma da tabela apresentada anteriormente, ou, alternativamente, um ganho de capital a ser apurado de acordo com a realidade de cada pessoa jurídica. Caso haja dúvida a esse respeito, também é recomendável que um assessor tributário seja consultado.

(a.2.4) Há algumas situações especiais nas quais a legislação prevê a dispensa da aplicação do IRRF, tais como nos rendimentos auferidos por fundos de investimento e de previdência complementar, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência e de capitalização, sociedade corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil.

(a.2.5) As entidades isentas estão sujeitas a tributação de forma exclusiva e definitiva na fonte com base nas alíquotas regressivas apresentadas anteriormente, já as entidades



imunes estão dispensadas da retenção do imposto desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, essas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532/97, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Atualmente, esse dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

(a.3) Pessoas Físicas e Jurídicas Não Residentes no País

(a.3.1) Para os investidores não residentes aplica-se o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos líquidos percebidos pelos residentes no país, assim como determina o artigo 78 da Lei nº 8.981/95. Ressalte-se que os investimentos em CRA realizados por pessoas físicas residentes em países com tributação favorecida são também isentos do imposto de renda quanto à tributação de seus rendimentos. Tal disposição é aplicável ainda que os rendimentos estejam sujeitos ao regime especial de tributação.

15.5 Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS:

(a) Como regra geral, os rendimentos e ganhos relativos ao CRA deverão ser tributados pela Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, em uma base de cálculo similar à do IRPJ, à alíquota de 9% (nove por cento) no caso de empresas não financeiras. Para as empresas financeiras, a alíquota da CSLL vigente no período de 1º de setembro de 2015 a 31 de dezembro de 2018 é de 20% (vinte por cento), sendo que a partir de 1º de janeiro de 2019 essa alíquota voltará a ser de 15% (quinze por cento), conforme previsto na Lei 13.169/15.

(b) A Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS incidem sobre o faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido o total das receitas por ela auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

(c) Na maioria dos casos, o PIS e a COFINS se apurados no regime da não-cumulatividade incidem a uma alíquota combinada de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), sendo que em alguns casos a legislação tributária permite o desconto de créditos. Já se tais contribuições forem apuradas no regime cumulativo, haverá uma imposição de uma alíquota combinada de menor grandeza (*i.e.*, 3,65%), entretanto, sem a possibilidade para desconto de créditos.



(d) Ressalte-se que, desde 1º de julho de 2015, por força do artigo 1º do Decreto nº 8.426/15, que revogou o Decreto nº 5.442/15, incide PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, sobre as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições.

15.6 Imposto sobre as Operações Financeiras – IOF:

(a) IOF – Títulos ou Valores Mobiliários

(a.1) A incidência do IOF – Títulos ou Valores Mobiliários é determinada pela aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Entretanto, no caso de operação com CRA, os investimentos não estão sujeitos ao pagamento do IOF – Títulos ou Valores Mobiliários, por conta da instituição da alíquota de 0% (zero por cento) para tais operações, conforme estabelecido pelo Decreto nº 7.487/11, o qual modificou o Decreto 6.306/07, diploma regulamentador do imposto. Alertamos, contudo, que por se tratar de tributo que exerce importante papel extrafiscal, sua incidência e alíquota poderão ser alteradas de forma automática por meio de Decreto do Poder Executivo.

(b) IOF – Câmbio

(b.1) O IOF na modalidade câmbio é imposto sobre as operações atinentes à liquidação de contratos de câmbio.

(b.2) Nesse particular, com relação aos investidores não residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais não estão sujeitos ao pagamento do IOF/Câmbio em virtude da alíquota desse imposto atualmente ser 0% (zero por cento), conforme alterações promovidas pelo Decreto nº 8.325/14, que modificou o Decreto nº 6.306/07. A exemplo do comentado para o IOF – Títulos ou Valores Mobiliários, por exercer função extrafiscal, esse imposto poderá ser modificado a qualquer tempo pelo Poder Executivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

16.1 As divulgações de fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRA, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizadas mediante publicação no jornal em que a Emissora publica seus atos societários.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1 O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 39 da Lei nº 11.076/04 e do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DECLARAÇÕES ADICIONAIS

18.1 Além das declarações prestadas no presente Termo de Securitização, os anexos III, IV, V e VI contêm, respectivamente, declarações do Coordenador Líder, da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante.

18.2 A Emissora e o Agente Fiduciário declaram individualmente, para todos os fins e efeitos, que verificaram a legalidade e a ausência de vícios desta operação, além de terem agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - COMUNICAÇÕES

19.1 Todas as comunicações relativas a este Termo de Securitização serão consideradas válidas a partir da sua entrega nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

- a) Se para a Emissora:
Altere Securitizadora S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros
01452-002 - São Paulo/SP
At.: Alexandre Gomide
Tel.: (11) 3299-2323
Fax: (11) 3299-2260
E-mail: alexandre@alteresec.com.br
- b) Se para o Agente Fiduciário:
SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar
04530-001- São Paulo – SP
At.: Nelson Santucci Torres
Tel.: (11) 3048-9943
Fax: (11) 3048-9888
E-mail: fiduciario@slw.com.br



19.2 Todas as comunicações relativas a este Termo de Securitização deverão ser feitas por escrito e serão consideradas entregues: (a) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo; (b) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (c) no caso de comunicações feitas por fax, telegrama ou por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (c) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FATORES DE RISCO

20.1 O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser analisados de forma independente pelo potencial Investidor. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRA.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, A SEU LASTRO E ÀS GARANTIAS

20.2 Inexistência de Regulamentação Específica da CVM Acerca dos CRA: as emissões de CRA estão sujeitas não somente à Lei nº 11.076/04, mas também à regulamentação da CVM. Ainda não existe regulamentação específica da CVM sobre a emissão de CRA, aplicando-se, por determinação da própria CVM, as regras aplicáveis às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no que couber. Tal determinação se deu por meio de comunicado, na reunião do Colegiado da CVM realizada em 18 de novembro de 2008. Portanto, enquanto a matéria não for tratada em norma específica, será aplicada às ofertas públicas de CRA, no que couber, a Instrução CVM nº 414/04, interpretada de acordo com a Lei nº 11.076/04, fazendo-se as devidas adaptações a fim de conciliar as possíveis incompatibilidades entre a regulamentação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e as características das operações de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A inexistência de regulamentação específica a disciplinar os CRA pode levar a uma menor previsibilidade e a divergências quanto à aplicação da regulamentação em vigor, principalmente em se tratando de litígios judiciais ou divergências entre os Investidores.

20.3 Os CRA são Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Oriundos do CDCA: os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos do CDCA emitido pela Devedora, cujo valor deve ser suficiente para fazer

frente aos montantes devidos aos titulares dos CRA durante todo o prazo da Emissão. Ainda que haja, nesta data, em atendimento aos termos da Lei nº 11.076/04, suficiência do lastro dos CRA, não existe garantia de que não ocorrerá futura insuficiência, descasamento ou interrupção, inclusive, por exemplo, em razão de inadimplemento de fluxo de pagamento por parte da Devedora e/ou das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados, ou mesmo da existência de despesas suportadas pelo Patrimônio Separado, caso em que os titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos pela Emissora, ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos.

20.4 Possibilidade de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRA: os CRA estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária e de Resgate Antecipado. A efetivação desses eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

20.5 Risco de Insuficiência das Garantias: em caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, as Garantias poderão ser executadas, observados os termos constantes dos instrumentos que as amparam, para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, o valor obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização.

20.6 Risco de Deterioração ou Inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio: os CRA são lastreados pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes do CDCA, que é vinculado aos Direitos Creditórios Vinculados. Os Direitos Creditórios do Agronegócio foram vinculados aos CRA por meio deste Termo de Securitização, constituindo-se o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios do Agronegócio representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, correspondentes ao saldo do CDCA (que é vinculado aos Direitos Creditórios Vinculados), que compreende juros remuneratórios e outros eventuais encargos e penalidades contratuais ou legais, bem como suas Garantias e demais acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRA, dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento, pela Emissora, das quantias devidas em função do CDCA em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados, como aqueles descritos nesta seção, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.



20.7 Risco Decorrente da Recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados: o CDCA e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios estabelecem determinadas hipóteses em que os Direitos Creditórios Vinculados devem ser recompostos, de modo que o Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados seja a todo o tempo mantido. Caso não haja a recomposição dos Direitos Creditórios Vinculados nos termos e prazos previstos nesses instrumentos, a Devedora poderá efetuar a amortização parcial do CDCA, com o propósito de restabelecer o atendimento ao Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados. Isso pode diminuir o prazo do investimento esperado pelos Investidores. Caso o Valor Mínimo dos Direitos Creditórios Vinculados não volte, tempestivamente, a ser atendido, o vencimento antecipado do CDCA poderá ser declarado, o que também reduzirá o prazo do investimento esperado pelos Investidores.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

20.8 Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastro os Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais constituem Patrimônio Separado, não integrando o patrimônio comum da Emissora. A legislação em vigor possibilita que os Direitos Creditórios do Agronegócio sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

20.8.1 Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em



caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

20.9 Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (a) do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (b) do pagamento dos Direitos Creditórios Vinculados; e (c) da liquidação ou execução das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem não ocorrer, ou ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar redução ou descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Além disso, é possível que haja despesas a serem suportadas pelo Patrimônio Separado, conforme previstas neste Termo de Securitização e/ou na legislação ou regulamentação em vigor, que podem reduzir o valor disponível para realização dos pagamentos aos Investidores. Após o recebimento dos recursos das fontes identificadas acima e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRA, aos Investidores.

RISCOS RELATIVOS À ESTRUTURA E ÀS CARACTERÍSTICAS DOS CRA

20.10 Risco de Estrutura: a presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRA, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte do Investidor em razão do dispêndio de tempo e recursos para que se faça cumprir o arcabouço contratual.

20.11 Questionamento sobre os Juros Remuneratórios: segundo a Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça, é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias. Em caso de eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 poderá ser aplicada pelo Poder Judiciário, e este poderá decidir que a Taxa DI não é válida como critério de remuneração do CDCA, afetando os CRA. Eventualmente, o Poder Judiciário poderá vir a indicar outro índice ou critério para substituir a Taxa DI. Caso seja indicado um novo índice ou critério, este poderá conferir aos Titulares dos CRA remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para os CRA.



20.12 Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRA: as deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRA são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

20.13 Prestadores de Serviços dos CRA: a Emissora contratou diversos prestadores de serviços para a realização de atividades no âmbito da Oferta Restrita e da emissão dos CRA. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumente significativamente seus preços, não preste serviços com a qualidade esperada ou cometa erros, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar negativamente os CRA, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

20.14 Riscos Relativos à Conta Vinculada, à Qual serão Destinados os Pagamentos dos Direitos Creditórios Vinculados: como informado, os Direitos Creditórios Vinculados correspondem a 35% (trinta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora decorrentes dos Contratos de Locação. Os Direitos Creditórios Vinculados deverão ser pagos pelas Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados por meio da Conta Vinculada, conta bancária de titularidade da Devedora mantida junto ao Banco Paulista S.A. A Conta Vinculada receberá, no entanto, 100% (cem por cento) dos direitos creditórios da Devedora decorrentes dos Contratos de Locação, e os 65% (sessenta e cinco por cento) de direitos creditórios excedentes, não vinculados aos CRA, foram vinculados pela Devedora a outro certificado de direitos creditórios, o qual, por sua vez, serviu de lastro aos certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª série da 1ª emissão da Emissora. Caberá à Instituição Custodiante, na qualidade de Agente de Pagamentos e Liquidação, realizar a cobrança ordinária e o recebimento dos Direitos Creditórios Vinculados, direcionando-os, se e conforme o caso, ao pagamento do CDCA, observadas as regras e critérios previstos no CDCA e nos instrumentos que amparam suas garantias. Caso a Instituição Custodiante falhe no desempenho de suas funções, direcionando recursos da Conta Vinculada em valores ou prazos equivocados, o pagamento dos CRA poderá ser prejudicado, trazendo perdas aos Investidores.

20.15 Riscos Associados à Guarda Física dos Documentos Comprobatórios: a Emissora contratou a Instituição Custodiante para realizar a guarda física dos Documentos Comprobatórios. A eventual perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares dos CRA, dificultando, atrasando ou até mesmo impedindo o exercício de seus direitos como credores.

20.16 Riscos Financeiros: há 3 (três) espécies principais de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (a) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e



passivos; (b) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (c) risco de falta de liquidez. A primeira espécie encontra-se presente na estrutura em função da remuneração prevista para os CRA, que está sujeita a oscilações no decorrer do prazo total dos CRA. A segunda espécie poderá ocorrer em virtude do fato de que a capacidade de pagamento da operação tem como principal fonte de receita os Direitos Creditórios do Agronegócio, cujo pronto pagamento pode sofrer reveses e não ocorrer como esperado. Por fim, a terceira espécie se encontra presente em função do fato de que o mercado de CRA ainda é muito recente.

RISCOS RELACIONADOS À OFERTA RESTRITA E À NEGOCIAÇÃO DOS CRA

20.17 Risco Decorrente da Dispensa de Registro na CVM: a Oferta Restrita, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida Autarquia.

20.18 Restrições à Negociação: a Emissão foi realizada no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e, desta forma, os CRA ficarão impedidos de serem negociados no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição pelos Titulares dos CRA.

20.19 Baixa Liquidez no Mercado Secundário: atualmente, o mercado secundário de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular de CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

RISCOS MACROECONÔMICOS E SETORIAIS

20.20 Intervenção do Governo Brasileiro na Economia: o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços e câmbio, imposição de limites e novas regras à importação ou exportação, concessão de subsídios, entre outras medidas que podem impactar negativamente as atividades da Emissora, da Devedora, das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados e dos demais participantes da Oferta Restrita. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas ao combate ou ao controle do processo inflacionário geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, a desvalorização cambial, controle de capital e

limitação às importações. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora, das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados e dos demais participantes da Oferta Restrita poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: (a) taxas de juros; (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (c) flutuações cambiais; (d) inflação; (e) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (f) política fiscal; (g) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham a afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Os fatores acima poderão prejudicar as atividades e resultados da Emissora, da Devedora, das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados e dos demais participantes da Oferta Restrita, o que poderá afetar o pagamento dos CRA.

20.21 Política Monetária Brasileira: o Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor agrícola e nos negócios da Devedora e das Devedoras dos Direitos Creditórios Vinculados, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRA.

20.22 Agronegócio no Brasil: o agronegócio brasileiro poderá não manter o crescimento e o desenvolvimento observado nos últimos anos. Ademais, poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, impactando negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

20.23 Risco Tributário: pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos ou, ainda, interpretação diferente que venha a ser aplicada sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRA a recolhimentos e/ou novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Cita-se, como exemplo, o fato de que atualmente os rendimentos auferidos por pessoas



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

DEMAIS RISCOS

20.24 Condições dos Mercados: os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados do agronegócio, que é afetado, principalmente, pelas condições climáticas, políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRA também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRA, alteração na política econômica ou fiscal, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

21.1 Os CRA objeto desta Emissão não serão objeto de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

22.2 Os direitos previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (a) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (b) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

22.3 A tolerância e as concessões recíprocas (a) terão caráter eventual; e (b) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, novação, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade ou pretensão de qualquer das partes.

22.4 Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores.



22.5 As eventuais alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (a) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (b) pela Emissora, exceto as decorrentes de leis, da regulação, erros materiais e exigências da CVM.

22.6 Este Termo é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.7 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Termo de Securitização e/ou dos CRA.

O presente Termo de Securitização é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de julho de 2017.

[Assinaturas na próxima página.]

Handwritten initials and a circular stamp. The stamp contains the text "VISTO" at the top and "JURÍDICO - S/N" at the bottom. There are several handwritten marks in blue ink, including a large "J" and "A" and a signature.

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão da Altere Securitizadora S.A., celebrado em 28 de julho de 2017 entre a Altere Securitizadora S.A. e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.



ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Altere Securitizadora S/A
Felipe Wallace Simonsen
Nome:
Cargo:

Altere Securitizadora S/A
Alexandre Gomide M. dos Santos



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nelson Santucci Torres

Agente Fiduciário

Douglas Constantino Ferreira

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:


Nome:

RG nº:

CPF nº:

Fernanda Nicolau Bonke Faria
RG nº 32.851.666-1
CPF nº 359.167.018-96


Nome:

RG nº:

CPF nº:

Janice Elias de Moraes Orlando
CPF: 214.172.898-30
RG: 28.133.752-4



ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

1. Em atendimento ao item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, a Emissora apresenta, abaixo, as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado:

Origem:	Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA nº 55987/6
Valor nominal do CDCA:	R\$24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais)
Emitente do CDCA:	Ouro Verde Locação e Serviço S.A., sociedade com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua João Bettega, 5700 – Bairro CIC, inscrita no CNPJ sob o nº 75.609.123/0001-23 (“Devedora”)
Credor original:	Banco Paulista S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, Pinheiros, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09
Data de emissão:	28 de julho de 2017
Data de vencimento final:	26 de julho de 2020
Juros remuneratórios:	Capitalização diária de 122% (cento e vinte e dois por cento) da Taxa DI, de acordo com os critérios e fórmula de cálculo previstos no CDCA
Direitos creditórios do agronegócio vinculados:	35% (trinta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora decorrentes dos Contratos de Locação
Garantias:	(a) cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Vinculados (que correspondem a 35% (trinta e cinco por cento) dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (b) cessão fiduciária de 35% (trinta e cinco por cento) de todos os direitos creditórios da Devedora decorrentes da titularidade da Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (c) cessão fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB, com valor de face de R\$1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais), de titularidade da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB

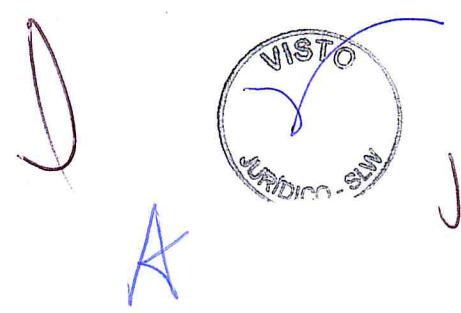
2. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização.



A

ANEXO II
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRA

PARCELA N°	VENCIMENTO	AMORTIZAÇÃO	ENCARGOS FINANCEIROS
01	26/08/2017	-	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
02	26/09/2017	-	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
03	26/10/2017	-	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
04	26/11/2017	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
05	26/12/2017	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
06	26/01/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
07	26/02/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
08	26/03/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
09	26/04/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
10	26/05/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
11	26/06/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
12	26/07/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
13	26/08/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
14	26/09/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
15	26/10/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
16	26/11/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
17	26/12/2018	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
18	26/01/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
19	26/02/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
20	26/03/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
21	26/04/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
22	26/05/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
23	26/06/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
24	26/07/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
25	26/08/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
26	26/09/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
27	26/10/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
28	26/11/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
29	26/12/2019	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
30	26/01/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
31	26/02/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
32	26/03/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
33	26/04/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
34	26/05/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
35	26/06/2020	3,0303%	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor
36	26/07/2020	Saldo	+ 122% da Taxa DI sobre saldo devedor





ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR
PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de coordenadora líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão (“CRA”) da **ALTERE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50 (“Emissora”), em que a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 717, 10º andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização relativo aos CRA, firmado em 28 de julho de 2017.

São Paulo, 28 de julho de 2017.

SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.

Coordenador Líder

Nome:

Cargo:

Marcelo de Toledo Guimarães
Diretor

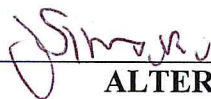
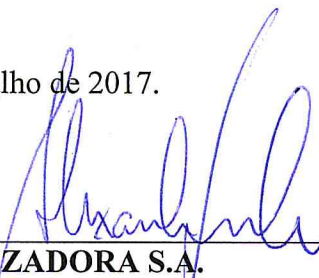
Marcelo de Toledo Guimarães
Diretor



ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA
PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

ALTERE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série de sua 1ª emissão (“CRA”), objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em que a **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, atua como coordenador líder (“Coordenador Líder”) e a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização relativo aos CRA, firmado em 28 de julho de 2017.

São Paulo, 28 de julho de 2017.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Altere Securitizadora S/A
Cargo: Felipe Wallace Simonsen


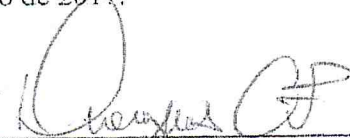
Altere Securitizadora S/A
Alexandre Gomide M. dos Santos



ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04 E
NO ART. 5º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583/16

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão (“CRA”) da ALTERE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50 (“Emissora”), em que a SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, atua como coordenador líder (“Coordenador Líder”), declara, para todos os fins e efeitos, (a) que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização relativo aos CRA, firmado em 28 de julho de 2017; e (b) não existe situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário de exercer a função de agente fiduciário da emissão dos CRA.

São Paulo, 28 de julho de 2017.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nelson Santucci Torres

Agente Fiduciário

Douglas Constantino Ferreira

Nome:

Cargo:



ANEXO VI
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
PARA OS FINS DO ARTIGO 39 DA LEI Nº 11.076/04 E DO ARTIGO 23,
PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI Nº 10.931/04

BANCO PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.820.817/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Banco Paulista”), na qualidade de instituição custodiante no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª série da 1ª emissão (“CRA”) da **ALTERE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50, realizada de acordo com o Termo de Securitização celebrado em 28 de julho de 2017 (“Termo de Securitização”), declara, para os fins do artigo 39 da Lei nº 11.076/04 e do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que (a) recebeu 1 (uma) via original do Termo de Securitização, que permanecerá mantida sob sua custódia; e (b) realizou o registro do regime fiduciário instituído para os CRA.

São Paulo, 28 de julho de 2017.

BANCO PAULISTA S.A.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Marcelo de Toledo Guimarães
Diretor

Marcelo de Toledo Guimarães
Diretor