



www.pentagonotruster.com.br

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

**Série Única da 283ª Emissão de Certificados de Recebíveis do
Agronegócio**

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO EXERCÍCIO DE 2023

1. PARTES

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
CNPJ	10.753.164/0001-43
COORDENADOR LÍDER	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
ESCRITURADOR	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	CRA02300RGX
DATA DE EMISSÃO	29/11/2023
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2030
VOLUME TOTAL PREVISTO**	129.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	129.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 8,9500% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Termo de Securitização: "7.1. Destinação de Recursos pela Emissora. Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para (i) para realizar o pagamento de Despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta, inclusive para formação do Fundo de Despesas, disciplinado nas Cláusulas 17 e seguintes deste Termo de Securitização; e (ii) para pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. 7.2. Destinação de Recursos pela Cedente. Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, observados

	os descontos e retenções previstos nos termos do Contrato de Cessão, serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seu objeto social. 7.3. Considerando o disposto acima e que os Direitos Creditórios do Agronegócio são oriundos do Contrato de Take or Pay, que por si só representa negócio realizado entre produtores rurais, no presente caso, a Cedente, e terceiros relacionado com a comercialização de produtos agropecuários, no presente caso, a Devedora, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, da Resolução CVM 60, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos por parte da Cedente, de que tratam os parágrafos 7º e 8º, do artigo 2º, da Resolução CVM 60."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2023 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/12/2023		3,41166799	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2023

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	129.000	129.000	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE, realizada em 04/12/2023, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar a alínea 'I' do art. 15, para prever a exclusão da deliberação e aprovação, pelo Conselho de Administração, das emissões de Certificado de Recebíveis de Agronegócio, Certificado de Recebíveis Imobiliário e Certificado de Recebíveis; (ii) excluir o art. 17; e (iii) incluir o § 6º ao art. 20, para prever que as emissões de Certificado de Recebíveis de Agronegócio (CRA), Certificado de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Certificado de Recebíveis (CR) não dependem de aprovação societária prévia.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br*

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Dívida Líquida/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite =<3,0 Apurado=2,43 Atendido
Ativo Circulante/ Passivo Circulante	N/A	N/A	N/A	Limite=>1,1 Apurado=1,82 Atendido
PL/ Ativos Totais	N/A	N/A	N/A	Limite=>17,5% Apurado=19% Atendido

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Totalidade da destinação ainda não comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório

Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”</i>	Item 9 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;

(iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, conforme declaração do emissor/da instituição custodiante, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;

(vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotruster.com.br*

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	12ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	1.020.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	657.315 e 362.685, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 0,70% a.a. e IPCA + 3,5518% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	15ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	20/08/2024
REMUNERAÇÃO	108,00% da Taxa DI
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	18ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	400.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	400.000
DATA DE VENCIMENTO	17/11/2027
REMUNERAÇÃO	IPCA + 3,80% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	21ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	240.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	240.000
DATA DE VENCIMENTO	19/02/2026
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	23ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	220.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	98.036 e 121.964, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2024 e 16/11/2026, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	Pré-fixada 7,60% a.a., e pré-fixada 8,00% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	26ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	300.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas e Fiança.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	300.000
DATA DE VENCIMENTO	17/11/2025
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	36ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	200.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e Hipoteca.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	44.895 e 155.105, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	17/02/2025

REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 5,25% a.a., e IPCA + 5,00% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	37ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	204.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Bens em Garantia, e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	204.000
DATA DE VENCIMENTO	15/03/2024
REMUNERAÇÃO	Pré-fixada 7,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	38ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	109.500.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	(i) 1ª série: Cessão fiduciária de direitos creditórios e Aval (ii) 2ª série: N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	70.000 e 39.500, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	05/12/2023 e 05/12/2024, respectivamente
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,90% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	48ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	213.142.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	213.142
DATA DE VENCIMENTO	15/07/2025
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,00% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	53ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	400.000.000,00

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	400.000
DATA DE VENCIMENTO	16/05/2025
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,0931% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	54ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	500.000
DATA DE VENCIMENTO	15/06/2027
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,7% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	69ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	180.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	180.000
DATA DE VENCIMENTO	16/11/2026
REMUNERAÇÃO	IPCA + 4,80% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	92ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	500.000
DATA DE VENCIMENTO	16/05/2031
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,1672% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	93ª/1ª e 2ª

VOLUME TOTAL PREVISTO	600.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	303.642 e 296.358, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	17/05/2032 e 15/05/2037, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,5473% a.a., e IPCA + 6,9739% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	94ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	35.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	29.750 e 5.250, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	22/04/2030 e 23/04/2030, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	Prefixado em 10,7209% a.a. e prefixado em 12,2357% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	115ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	354.973.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Cessão Fiduciária de conta vinculada e Promessa de Cessão Fiduciária de direitos creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	354.973
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2027
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,7641% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	121ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	240.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	240.000
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2027
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,9946% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	122ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	130.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas e Cessão Fiduciária de direitos creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	130.000
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2026
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,7707% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	124ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	720.736.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	581.602 e 139.134, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2028 e 15/12/2031, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,5386% a.a. e IPCA + 5,5684% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	128ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	600.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	600.000
DATA DE VENCIMENTO	15/01/2029
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,5176% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	154ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	270.651.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	270.651
DATA DE VENCIMENTO	15/05/2029

REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,5348% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	157ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	418.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval e Penhor Legal.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	167.200 e 250.800, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2028
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,6018% a.a., e 100% da Taxa DI + 1,0% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	160ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	150.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150.000
DATA DE VENCIMENTO	16/04/2026
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 0,90% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	162ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	200.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	200.000
DATA DE VENCIMENTO	15/05/2028
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,9949% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	172ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	600.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança e Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e de

	Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	600.000
DATA DE VENCIMENTO	16/07/2029
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,2043% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	173ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	250.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000 e 150.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/07/2027 e 15/07/2030, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,00% a.a., e IPCA + 6,8911% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	175ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	700.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	500.000 e 200.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/07/2027
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,1191% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	177ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	04/12/2028
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 3,90% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS
-----------------	--

	DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	183ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	50.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	50.000
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 3,90% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	184ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	61.356.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas e Cessão Fiduciária de direitos creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	26.356 e 35.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	12/06/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 5,50% a.a., e 100% da Taxa DI, respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	195ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas e Cessão Fiduciária de direitos creditórios e de conta vinculada.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	29/07/2024
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 5,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	199ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	120.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Estoque, e Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada.

QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	60.000 e 60.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2025 e 15/09/2027, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,00% a.a., e IPCA + 7,7191% a.a., respectivamente.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	203ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	150.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de conta vinculada.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150.000
DATA DE VENCIMENTO	28/09/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 4,75% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	206ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	300.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	300.000
DATA DE VENCIMENTO	03/04/2028
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,50% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	210ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	150.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Bens Alienados Fiduciariamente, e Cessão Fiduciária.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150.000
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 4,50% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS
------------------	--

	DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	218ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, e Cessão Fiduciária de direitos creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	15/07/2024
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	233ª/1ª, 2ª e 3ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	650.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 233.535 2ª série: 265.526 3ª série: 150.939
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 17/01/2028 2ª série: 15/01/2030 3ª série: 15/01/2030
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 0,90% a.a. 2ª série: 100% da Taxa DI + 1,20% a.a. 3ª série: IPCA + 7,1638% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	257ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	625.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	625.000
DATA DE VENCIMENTO	29/12/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 0,90% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	263ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	120.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.

QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	120.000
DATA DE VENCIMENTO	Dólar-IC + 9% a.a.
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + % a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	270ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	54.520.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Retenção.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 38.164 2ª série: 16.356
DATA DE VENCIMENTO	20/10/2025
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 5,50% a.a. 2ª série: 100% da Taxa DI + 1,50% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	275ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	200.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 100.000 2ª série: 100.000
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 13/09/2027 2ª série: 12/09/2029
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 1,41% a.a. 2ª série: 100% da Taxa DI + 2,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	279ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	200.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval (1ª Série), Fiança Bancária (1ª Série), Fundo de Despesas e Penhor Legal.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 100.000 2ª série: 100.000
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 16/11/2028 2ª série: 16/11/2035
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 2,65% a.a.

	2ª série: 100% da Taxa DI + 7,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	284ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	40.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	40.000
DATA DE VENCIMENTO	07/12/2026
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 6,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	286ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	99.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Conta Vinculada.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 49.500 2ª série: 49.500
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 27/09/2028 2ª série: 01/10/2030
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 1,80% a.a. 2ª série: 100% da Taxa DI + 2,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	292ª/1ª, 2ª e 3ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	650.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 304.160 2ª série: 248.683 3ª série: 97.157
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 16/11/2028 2ª série: 18/11/2030 3ª série: 16/11/2033
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 0,65% a.a. 2ª série: IPCA + 6,3416% a.a. 3ª série: IPCA + 6,5264% a.a.

INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A
---------------------------------	-----

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/SÉRIE	296ª/1ª, 2ª e 3ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	700.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 554.395 2ª série: 73.167 3ª série: 72.438
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 18/11/2030 2ª série: 18/11/2030 3ª série: 16/11/2033
REMUNERAÇÃO	1ª série: prefixados a 12,05% a.a. 2ª série: IPCA + 6,5494% a.a. 3ª série: IPCA + 6,8453% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO CONTRATUAL

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização*

I. Fiança: garantia fidejussória prestada por (i) Fazendão Agro Transporte Ltda.; (ii) Fazendão Indústria da Mineração Ltda.; (iii) Trindade Participações Ltda.; (iv) Sr. Volney Aquino Santos; e (v) Sra. Ariane Pena Bueno Santos Stival, observado que cada Fiador responderá, individualmente, pelo limite de 19,99% do Valor Total da Emissão, conforme disposto na Cláusula 6 do Contrato de Cessão.

II. Fundo de Despesas:

“1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:
(...)

“Conta Fundo de Despesas” Significa a conta corrente nº 4775-9, mantida na agência nº 3396, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual deverão ser depositados os recursos do Fundo de Despesas.
(...)

“Fundo de Despesas” Significa os recursos financeiros mantidos na Conta Fundo de Despesas, destinados ao pagamento das despesas devidas pela Cedente, cujas regras de constituição e utilização são aquelas previstas na Cláusula 17.5 deste Termo de Securitização.
(...)

“Valor Inicial do Fundo de Despesas” O montante equivalente a R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme disposto na Cláusula 17.5 do presente instrumento.

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas” O montante equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme disposto na Cláusula 17.5.1 do presente instrumento.
(...)

17. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

(...)

17.5. Fundo de Despesas. A Cedente autoriza, mediante a retenção dos recursos provenientes da cessão dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a constituição do Fundo de Despesas, em montante total de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), sendo certo que a Cedente está obrigada a manter o Fundo de Despesas durante toda a vigência dos CRA, com recursos equivalentes ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo certo que a Emissora fará a verificação do cumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas semestralmente, a partir de cada Data de Pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, sem prejuízo da verificação em período menor, a seu exclusivo critério, com a consequente solicitação de recomposição, pela Cedente, caso aplicável.

17.5.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta do Fundo de Despesas, sendo que (i) a formação do valor inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante a retenção de recursos relacionados à aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e (ii) a todo e qualquer momento, a Cedente deverá manter um montante de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), que será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do pelo IPCA desde a Data de Emissão.

17.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação da Emissora, a Cedente deverá recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação enviada pela Emissora à Cedente.

17.5.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRA, podendo ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Fundo de Despesas, nas Aplicações Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

17.5.4. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

17.5.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRA e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes na Conta Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Securitizadora."

III. Alienação Fiduciária de Imóvel (Comarca de Fátima):

"2 CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Pelo presente Contrato, em garantia do fiel, correto, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento de uma fração equivalente a R\$ 45.171.202,72 (quarenta e cinco milhões, cento e

setenta e um mil, duzentos e dois reais, e setenta e dois centavos) ou a 20,40% (vinte inteiros e quarenta centésimos por cento) de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, pela Fazenda e/ou pelos Fiadores perante a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à cessão dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; (c) o pagamento das eventuais obrigações de recompra, indenização e multas previstas nos Documentos da Operação; e, ainda, (d) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Companhia e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou qualquer dos titulares dos CRA venham a desembolsar, inclusive, por conta ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), o Fiduciante, nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor, com a nova redação dada pelo artigo 55, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, bem como das demais disposições legais aplicáveis, na qualidade de único, legítimo e exclusivo titular do Imóvel (conforme definido abaixo), em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos seguintes imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias:

- (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.716 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins (“Fazenda Barreiro”);
- (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.759 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins (“Remanescente da Fazenda Fortaleza”);
- (iii) imóvel objeto da matrícula nº 3.874 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins (“Fazenda Costa”); e
- (iv) imóvel objeto da matrícula nº 3.880 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins (“Fazenda Boqueirão” e, em conjunto com a Fazenda Barreiro, Remanescente da Fazenda Fortaleza, Fazenda Costa, apenas o “Imóvel”), bem como todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que o Fiduciante detenha ou venha a possuir (“Alienação Fiduciária de Imóvel” ou “Alienação Fiduciária”).

2.1.1 O Imóvel foi adquirido pelo Fiduciante de acordo com os seguintes títulos aquisitivos: (i) a Fazenda Barreiro foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 177/180 Livro 24 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins; (ii) a Remanescente da Fazenda Fortaleza foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula de Condição Resolutiva, lavrada às Fls. 15/18vº do Livro 21 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins; (iii) a Fazenda Costa foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 172/175 do Livro 22 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins; e (iv) a Fazenda Boqueirão foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 110/112, Livro 22 do Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado de Tocantins.

2.1.2 A presente Alienação Fiduciária abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou que venham a ser realizadas, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, inclusive, sem limitação, por meio de obras que representem a desvalorização do Valor do Imóvel, salvo mediante prévia e expressa autorização da Fiduciária, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas.

2.2 O Imóvel encontra-se e deverá ser mantido pelo Fiduciante inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravames, dívidas, dúvidas, penhoras, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, inclusive de ações reipersecutórias, exceto pela existência de penhor averbado, em 24 de fevereiro de 2023, na matrícula do Remanescente da Fazenda Fortaleza, em decorrência de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 159186/4514/2023, celebrada junto à Caixa Econômica Federal ("Penhor"), sendo certo que a Fiduciante, neste ato, declara e reconhece que o Penhor não impede e não impedirá a constituição da Alienação Fiduciária ora celebrada.

2.3 Nos termos do artigo 23 da Lei 9.514, a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, na forma da Cláusula 2.1 acima, operar-se-á imediatamente após o registro deste Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, qual seja o Tabelionato de Notas e Protestos, Registros de Imóveis, Registro de Imóveis, Pessoa Jurídica e Títulos e Documentos da Comarca de Fátima, Estado do Tocantins ("Cartório de Registro de Imóveis"), e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.4 O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração parcial correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida sobre o Imóvel, exceto se expressa e formalmente outorgado o termo de quitação pela Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato e na Lei 9.514.

2.5 O Imóvel encontra-se, na presente data, cadastrado, respectivamente: (i) no caso da Fazenda Barreiro, perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ("INCRA") sob o código nº 924.164.003.921-3, constando como titular Roberto Martins Fuentes Campos, área total

(ha) 615,9398, módulo rural (ha) 60,06; número módulos rurais (ha) 6,66; módulo fiscal (ha) 80,00; número módulos fiscais (ha) 8,34; fração mínima de parcelamento (ha) 3,00, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 2.491.530-0, com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 15.048.521,33 (quinze milhões, quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e três centavos); (ii) no caso da matrícula da Remanescente Fazenda Fortaleza, perante o INCRA sob o código nº 924.164.003.328-2, constando como titular Volney Aquino Santos, área total (ha) 851,4323, módulo rural (ha) 60,0130; número módulos rurais (ha) 14,03; módulo fiscal (ha) 80,00; número módulos fiscais (ha) 17,5413; fração mínima de parcelamento (ha) 3,00, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 9.167.517-0 com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 20.802.028,26 (vinte milhões, oitocentos e dois mil, vinte e oito reais e vinte e seis centavos); (iii) no caso da Fazenda Costa, perante o INCRA sob o código nº 924.164.003.328-2, constando como titular Volney Aquino Santos, área total (ha) 240,6195; módulo rural (ha) 60,0130; número módulos rurais (ha) 14,03; módulo fiscal (ha) 80,00; número módulos fiscais (ha) 17,5413; fração mínima de parcelamento (ha) 3,00, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 9.167.517-0 com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 5.878.768,80 (cinco milhões, oitocentos e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos); e (iv) no caso da Fazenda Boqueirão, perante o INCRA sob o código nº 924.164.003.328-2, constando como titular Volney Aquino Santos, área total (ha) 140,8772, módulo rural (ha) 60,0130; número módulos rurais (ha) 14,03; módulo fiscal (ha) 80,00; número módulos fiscais (ha) 17,5413; fração mínima de parcelamento (ha) 3,00, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 9.167.517-0 com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 3.441.884,33 (três milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos).

2.6 Todas as matrículas do Imóvel encontram-se no Anexo I ao presente Contrato.

2.7 Exclusivamente para fins fiscais e de venda em primeiro público leilão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1, observado o disposto na Cláusula 2.8 abaixo, as Partes atribuem (i) a Fazenda Barreiro, o valor de R\$ 15.048.521,33 (quinze milhões, quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e três centavos), que corresponde a 6,80% do Valor das Obrigações Garantidas; (ii) o Remanescente da Fazenda Fortaleza, o valor de R\$ 20.802.028,26 (vinte milhões, oitocentos e dois mil, vinte e oito reais e vinte e seis centavos), que corresponde a 9,40% do Valor das Obrigações Garantidas; (iii) a Fazenda Costa, o valor de R\$ 5.878.768,80 (cinco milhões, oitocentos e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), que corresponde a 2,66% do Valor das Obrigações Garantidas; (iv) a Fazenda Boqueirão, o valor de R\$ 5.878.768,80 (cinco milhões, oitocentos e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), que corresponde a 1,55% do Valor das Obrigações Garantidas (em conjunto, "Valor de Venda Forçada do Imóvel"). O Valor de Venda Forçada do Imóvel corresponde a, no mínimo, 20,40% do Valor das Obrigações Garantidas. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme previsto na Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), será atribuído à presente garantia o valor disposto na forma da Cláusula 7 abaixo.

2.8 O valor do Imóvel foi apurado pelo Fiduciante com a ciência da Fiduciária, conforme Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo), elaborado por Avaliadoras Elegíveis (conforme definido abaixo), em conformidade com os procedimentos previstos neste Contrato.

2.9 Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo 1º, do artigo 24, da Lei 9.514, as Partes ora declaram que o Valor de Venda Forçada do Imóvel, convencionado pelas Partes e conforme disposto na Cláusula 2.7 acima, não é inferior ao respectivo valor venal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro público leilão.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1 Para os fins dos artigos 22 e 24, da Lei 9.514, as Partes concordam e reconhecem que a Alienação Fiduciária ora ajustada tem por objeto garantir as Obrigações Garantidas, as quais possuem as características descritas no Anexo II a este Contrato.

3.2 A descrição das Obrigações Garantidas contida no Anexo II foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina, e não será interpretada de modo a modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão.

3.3 As Obrigações Garantidas ora descritas no Anexo II a este Contrato reproduzem perfeitamente aquelas descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, da qual este Contrato faz parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

3.4 Sem prejuízo do disposto acima, em observância ao previsto no artigo 24, da Lei 9.514, para fins de execução da propriedade fiduciária, as Partes declaram que o valor das Obrigações Garantidas, na presente data, nos termos do Contrato de Cessão, ora garantido pela propriedade fiduciária do Imóvel é de R\$ 221.400.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e quatrocentos mil reais), que corresponde à somatória das parcelas dos Direitos Creditórios do Agronegócio cedidos na presente data (“Valor das Obrigações Garantidas”).

3.5 Tendo em vista a existência de outras Garantias (atuais ou futuras, conforme aplicável) e a proteção dos interesses de terceiros adquirentes dos CRA no âmbito da Operação de Securitização, fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária com as demais Garantias, bem como com as demais garantias que eventualmente vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, razão pela qual a Fiduciária ou o Agente Fiduciário dos CRA, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, a seu exclusivo critério, poderá executar quaisquer das Garantias que lhe foram outorgadas, em conjunto ou isoladamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem qualquer ordem de prioridade, sem que isto afete a vigência e/ou a exequibilidade das demais Garantias,

até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, podendo, inclusive, excutir de forma simultânea, conforme disposto na Cláusula 5.7 abaixo.

3.5.1 A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais, nem prejudicará ou impedirá a excussão das demais Garantias.

4 CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1 Nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, sempre até o Valor das Obrigações Garantidas definido na Cláusula 2 deste Contrato, incluindo o valor principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e/ou de mora especificados no Anexo II, a propriedade fiduciária do Imóvel abrange todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações, presentes ou futuras, os frutos, rendimentos e tudo o que mais forem a eles acrescidos durante a vigência deste Contrato enquanto não quitadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

4.2 O Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização, incluindo a obrigação de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel, mantendo-o no atual estado de manutenção, conservação e segurança. O Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos no conteúdo do direito de propriedade do artigo 1.228, do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º. A Fiduciária não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietária do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

4.3 Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóvel, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel objeto da presente garantia fiduciária (permanecendo o Fiduciante com a posse direta). Por força deste Contrato, o Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, sem reservas, a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel, enquanto vigorar a presente Alienação Fiduciária, reservando a posse direta em seu nome, assegurando, enquanto adimplente, a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, e, por sua vez, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

4.4 A posse direta de que fica investida o Fiduciante manter-se-á exclusivamente enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se o Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, inclusive defendendo-os de eventual turbção de terceiros, pagar ou fazer com que sejam pagos pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à garantia fiduciária, ressalvado por tributos ou encargos que estejam sendo discutidos de boa-fé pelo Fiduciante e/ou pela

Fiduciária e, cumulativamente, que o Fiduciante e/ou a Fiduciária tenha apresentado garantia em juízo ou o valor do débito tenha sido depositado em juízo.

4.5 Se a Fiduciária vier a pagar, com recursos do Patrimônio Separado, algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel (ressalvada a hipótese de discussão judicial relativa a tais tributos e/ou encargos pela Fiduciária, conforme item anterior) ou à propriedade fiduciária, incluindo, sem limitação, eventuais depósitos judiciais feitos pela Fiduciária em execuções fiscais de tributos referentes ao Imóvel, o Fiduciante deverá reembolsá-los dentro de até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação respectiva, acompanhada dos comprovantes necessários.

4.6 O Fiduciante compromete-se, sempre que solicitado pela Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação, a encaminhar cópia eletrônica (PDF) dos comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, desde que relacionadas ao Imóvel.

4.7 Nos termos do §4º, do artigo 27, da Lei 9.514, não haverá direito de retenção e/ou direito de indenização do Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas no Imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, recaindo sobre tais benfeitorias a presente Alienação Fiduciária.

4.8 A Fiduciária terá o direito de denunciar o Fiduciante à lide, caso por qualquer motivo a Fiduciária, como proprietária fiduciária do Imóvel, venha a ser incluída em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade do Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e as atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

4.9 O Fiduciante obriga-se a prenotar este Contrato para registro no Cartório de Registro de Imóveis, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua data de celebração, bem como cumprir tempestivamente quaisquer exigências então apresentadas, observado, em qualquer caso, que (i) este Contrato ou seus eventuais aditamentos deverá ser devidamente registrado nas matrículas do Imóvel no prazo de até 80 (oitenta) dias corridos contados da sua respectiva prenotação, ressalvadas possíveis notas de devolução emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, e observado o quanto disposto na Cláusula 4.9.2 abaixo; e (ii) em caso de exigências, a prenotação deverá ser mantida válida durante todo o tempo até a efetivação do registro.

4.9.1 Eventuais aditamentos celebrados após o registro do presente Contrato deverão ser levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua assinatura, devendo, ainda, serem observadas as mesmas disposições dos itens “(i)” e “(ii)” da Cláusula 4.8 acima, bem como as disposições das Cláusulas abaixo.

4.9.2 Exclusivamente na hipótese do Cartório de Registro de Imóveis solicitar o cumprimento de quaisquer exigências ou de atrasos provocados pelos próprios Cartórios de Registro de Imóveis ou por quaisquer terceiros, sem que haja culpa do Fiduciante e desde que o Fiduciante comprove à Fiduciária que atuou diligentemente no processo de registro e/ou de cumprimento de exigências eventualmente realizadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o prazo previsto na Cláusula 4.9 será prorrogado por igual período de 30 (trinta) dias corridos, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências, devendo o Fiduciante manter válida a prenotação durante todo o período de cumprimento das exigências, observado que a Fiduciária deverá comparecer tempestivamente nos documentos necessários para cumprimento de referidas exigências.

4.9.3 Obriga-se o Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as inscrições, registros e averbações necessárias para a constituição da presente Alienação Fiduciária de Imóvel, às suas exclusivas expensas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato. Ainda para fins de registro, caso assim exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis, o Fiduciante apresentará a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, bem como eventuais outros documento que o Cartório de Registro de Imóveis solicite.

4.9.4 O Fiduciante obriga-se a encaminhar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRA, uma via original, física ou eletrônica (no formato .pdf), caso o registro seja eletrônico, contendo a chancela digital do Cartório de Registro de Imóveis, que servirá como comprovação do registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, no Cartório de Registro de Imóveis em até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação da obtenção do referido registro, observado o prazo máximo previsto na Cláusula 4.9 e sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.9.1, acima.

4.9.5 As Partes autorizam e requerem, desde já, que os Oficiais de Registro de Imóveis competentes procedam a todos os registros e averbações necessários à formalização da presente Alienação Fiduciária, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis. Os custos decorrentes de registros e averbações deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Fiduciante. Ademais, as Partes requerem ao Cartório de Registro de Imóveis que sejam praticados todos os atos registrários possíveis, e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

4.10 Após a quitação das Obrigações Garantidas, para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, o Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o competente termo de quitação

integral das Obrigações Garantidas, consolidando-se na pessoa jurídica do Fiduciante a propriedade plena do Imóvel.

4.10.1 A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação para o Fiduciante, independentemente de assembleia dos Titulares de CRA, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que ocorrer a quitação integral das Obrigações Garantidas, sob pena de incidência da penalidade referida no parágrafo 1º-A do artigo 25, da Lei 9.514.

4.11 A Fiduciária tem o direito de vistoriar o Imóvel, desde que a visita seja solicitada com uma antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis e seja realizada em horário comercial a ser acordado pelas Partes.

4.12 Ocorrerá o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, se, além dos casos previstos em lei, no Contrato de Cessão e/ou neste Contrato, o Fiduciante: (i) alienar, prometer a alienar, transferir a qualquer título, renunciar, ceder, prometer ceder, dispor, locar, doar, permutar, dar em comodato (observado o quanto disposto na Cláusula 4.13 e seguintes abaixo), comprometer-se a vender, desmembrar, lotear e/ou incorporar o Imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, por escrito; (ii) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias sobre o Imóvel, a qualquer título, em favor de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, por escrito; (iii) deixar de pagar os impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, se devidos custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel; (iv) se for decretada, conforme o caso, a insolvência do Fiduciante ou a falência do Fiduciante ou, ainda, contra o Fiduciante for pedida a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou falência e/ou (v) o descumprimento de qualquer obrigação do Fiduciante, total ou parcialmente, aqui assumida, bem como no Contrato de Cessão, inclusive com relação às Obrigações Garantidas, que não seja sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de notificação neste sentido.

4.13 O Fiduciante poderá ceder o Imóvel à qualquer sociedade controlada pelos Fiadores Pessoa Física, a título de comodato ("Comodato Intragrupo"), desde que conste do contrato do Comodato Intragrupo (a) a previsão expressa e especial de que a Fiduciária poderá denunciar o comodato em caso de início do processo de excussão sem que tenha havido a cura da mora no prazo legal, de modo que não há que se falar em cláusula de vigência, hipótese em que o(s) comodatário(s) deverá(rão) desocupar o Imóvel objeto de comodato (a.1) nos casos em que não houver qualquer ativo biológico em processo de cultivo no Imóvel, em até 30 (trinta) dias contados da data de declaração de vencimento das Obrigações Garantidas, conforme declaração de vencimento antecipado dos CRA, e por conseguinte do Contrato de Cessão, pelo Fiduciante; e (a.2) nos casos em que houver qualquer ativo biológico situados, instalados ou em processo de cultivo no Imóvel, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de declaração de vencimento das Obrigações Garantidas, conforme declaração de vencimento antecipado dos CRA, e por conseguinte do Contrato de Cessão, pelo Fiduciante; (b) que o comodatário tem ciência da presente Alienação Fiduciária e que não realizará qualquer ato em desacordo com os termos do presente Contrato

e/ou que possa criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel objeto do respectivo comodato.

4.13.1 Caso ocorra o Comodato Intragrupo do Imóvel, nos termos da Cláusula 4.13 acima, o Fiduciante se obriga a comunicar tal fato juntamente com os termos e condições do Comodato Intragrupo à Fiduciária, por escrito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração do respectivo instrumento de Comodato Intragrupo, sendo certo que os termos e condições do referido Comodato Intragrupo não poderão estar em desacordo com os termos do presente Contrato e/ou criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel, nos termos previstos neste Contrato. Na hipótese em que seja verificado, pela Fiduciária, que o Comodato Intragrupo tem termos e/ou condições que estão em desacordo com o presente Contrato e/ou possa criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel, o Fiduciante deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido, apresentar a cópia do instrumento de aditamento ao Comodato Intragrupo devidamente assinado pelos representantes legais das partes, comprovando que os pontos de desconformidade identificados pela Fiduciária no Comodato Intragrupo foram sanados.”

IV. Alienação Fiduciária de Imóvel (Comarca de Peixe):

“2 CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Pelo presente Contrato, em garantia do fiel, correto, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento de uma fração equivalente a R\$ 83.969.745,33 (oitenta e três milhões, novecentos e sessenta e nove mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos) ou a 37,93% (trinta e sete inteiros e noventa e três centésimo por cento) de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, pela Fazenda e/ou pelos Fiadores perante a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os titulares dos CRA, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à cessão dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; (c) o pagamento das eventuais obrigações de recompra, indenização e multas previstas nos Documentos da Operação; e, ainda, (d) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Companhia e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRA e/ou qualquer dos titulares dos CRA venham a desembolsar, inclusive, por conta ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), o Fiduciante, nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor, com a nova redação dada pelo artigo 55, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, bem

como das demais disposições legais aplicáveis, na qualidade de único, legítimo e exclusivo titular do Imóvel (conforme definido abaixo), em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos seguintes imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias:

(i) imóvel objeto da matrícula nº 7.604 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Peixe, Estado do Tocantins (“Fazenda Entre Rios”); e

(ii) imóvel objeto da matrícula nº 9.135, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Peixe, Estado do Tocantins (“Fazenda Espírito Santo” e, em conjunto com a Fazenda Entre Rios, apenas o “Imóvel”), bem como todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que o Fiduciante detenha ou venha a possuir (“Alienação Fiduciária de Imóvel” ou “Alienação Fiduciária”).

2.1.1 O Imóvel foi adquirido pelo Fiduciante de acordo com os seguintes títulos aquisitivos: (i) a Fazenda Entre Rios foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 057/066 do livro n.º 24, do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas de Brejinho de Nazaré/TO; e (ii) a Fazenda Espírito Santo foi adquirida por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 097/101 do livro n.º 07, do Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, e Tabelionato de Protesto da Comarca de Peixe/TO.

2.1.2 A presente Alienação Fiduciária abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou que venham a ser realizadas, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, inclusive, sem limitação, por meio de obras que representem a desvalorização do Valor do Imóvel, salvo mediante prévia e expressa autorização da Fiduciária, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas.

2.2 O Imóvel encontra-se e deverá ser mantido pelo Fiduciante inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravames, dívidas, dúvidas, penhoras, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, inclusive de ações reipersecutórias.

2.3 Nos termos do artigo 23 da Lei 9.514, a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, na forma da Cláusula 2.1 acima, operar-se-á imediatamente após o registro deste Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, qual seja o Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Peixe, Estado do Tocantins (“Cartório de Registro de Imóveis”), e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.4 O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração parcial correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida sobre o Imóvel, exceto se expressa e formalmente outorgado o termo de quitação pela Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato e na Lei 9.514.

2.5 O Imóvel encontra-se, na presente data, cadastrado, respectivamente: (i) no caso da Fazenda Entre Rios, perante o INCRA sob o código nº 924.113.025.3059, constando como titular

Clovis Francisco Dotto, área total (ha) 3.285,4276; módulo rural (ha) 41,8667; número módulos rurais (ha) 34,36; módulo fiscal (ha) 80,0; números de módulos fiscais 41,06; fração mínima de parcelamento (ha) 2,0000, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 1.075.033-9, com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 81.269.670,17 (oitenta e um milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e setenta reais e dezessete centavos); e (ii) no caso da Fazenda Espírito Santo, perante o INCRA sob o código nº 924.113.018.538-0, constando como titular Florestal Gurupi S/A, área total (ha) 109,1539; módulo rural (ha) 40,05; número módulos rurais (ha) 5,94; módulo fiscal (ha) 80,0000; número de módulos fiscais (ha) 4,95; fração mínima de parcelamento (ha) 2,00, e perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF 1.074.589-0, com valor venal correspondente ao ano de 2023 de R\$ 2.700.075,16 (dois milhões, setecentos mil, setenta e cinco reais e dezesseis centavos).

2.6 Todas as matrículas do Imóvel encontram-se no Anexo I ao presente Contrato.

2.7 Exclusivamente para fins fiscais e de venda em primeiro público leilão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1, observado o disposto na Cláusula 2.8 abaixo, as Partes atribuem (i) a Fazenda Entre Rios, o valor de R\$ 81.269.670,17 (oitenta e um milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e setenta reais e dezessete centavos), que corresponde a 36,71% do Valor das Obrigações Garantidas; e (ii) Fazenda Espírito Santo, o valor de R\$ 2.700.075,16 (dois milhões, setecentos mil, setenta e cinco reais e dezesseis centavos), que corresponde a 1,22% do Valor das Obrigações Garantidas (em conjunto, “Valor de Venda Forçada do Imóvel”). O Valor de Venda Forçada do Imóvel corresponde a, no mínimo, 37,93% do Valor das Obrigações Garantidas. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme previsto na Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), será atribuído à presente garantia o valor disposto na forma da Cláusula 7 abaixo.

2.8 O valor do Imóvel foi apurado pelo Fiduciante com a ciência da Fiduciária, conforme Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo), elaborado por Avaliadoras Elegíveis (conforme definido abaixo), em conformidade com os procedimentos previstos neste Contrato.

2.9 Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo 1º, do artigo 24, da Lei 9.514, as Partes ora declaram que o Valor de Venda Forçada do Imóvel, convencionado pelas Partes e conforme disposto na Cláusula 2.7 acima, não é inferior ao respectivo valor venal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro público leilão.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1 Para os fins dos artigos 22 e 24, da Lei 9.514, as Partes concordam e reconhecem que a Alienação Fiduciária ora ajustada tem por objeto garantir as Obrigações Garantidas, as quais possuem as características descritas no Anexo II a este Contrato.

3.2 A descrição das Obrigações Garantidas contida no Anexo II foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina, e não será interpretada de modo a modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão.

3.3 As Obrigações Garantidas ora descritas no Anexo II a este Contrato reproduzem perfeitamente aquelas descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, da qual este Contrato faz parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

3.4 Sem prejuízo do disposto acima, em observância ao previsto no artigo 24, da Lei 9.514, para fins de execução da propriedade fiduciária, as Partes declaram que o valor das Obrigações Garantidas, na presente data, nos termos do Contrato de Cessão, ora garantido pela propriedade fiduciária do Imóvel é de R\$221.400.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e quatrocentos mil reais), que corresponde à somatória das parcelas dos Direitos Creditórios do Agronegócio cedidos na presente data ("Valor das Obrigações Garantidas").

3.5 Tendo em vista a existência de outras Garantias (atuais ou futuras, conforme aplicável) e a proteção dos interesses de terceiros adquirentes dos CRA no âmbito da Operação de Securitização, fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária com as demais Garantias, bem como com as demais garantias que eventualmente vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, razão pela qual a Fiduciária ou o Agente Fiduciário dos CRA, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, a seu exclusivo critério, poderá executar quaisquer das Garantias que lhe foram outorgadas, em conjunto ou isoladamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem qualquer ordem de prioridade, sem que isto afete a vigência e/ou a exequibilidade das demais Garantias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, podendo, inclusive, excutir de forma simultânea, conforme disposto na Cláusula 5.7 abaixo.

3.5.1 A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais, nem prejudicará ou impedirá a excussão das demais Garantias.

4 CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1 Nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, sempre até o Valor das Obrigações Garantidas definido na Cláusula 2 deste Contrato, incluindo o valor principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e/ou de mora especificados no Anexo II, a propriedade fiduciária do Imóvel abrange todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações, presentes ou futuras, os frutos, rendimentos e tudo o que mais forem a eles acrescidos durante a vigência deste Contrato enquanto não quitadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

4.2 O Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização, incluindo a obrigação de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel, mantendo-o no atual estado de manutenção, conservação e segurança. O Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos no conteúdo do direito de propriedade do artigo 1.228, do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º. A Fiduciária não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietária do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

4.3 Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóvel, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel objeto da presente garantia fiduciária (permanecendo o Fiduciante com a posse direta). Por força deste Contrato, o Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, sem reservas, a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel, enquanto vigorar a presente Alienação Fiduciária, reservando a posse direta em seu nome, assegurando, enquanto adimplente, a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, e, por sua vez, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

4.4 A posse direta de que fica investida o Fiduciante manter-se-á exclusivamente enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se o Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, inclusive defendendo-os de eventual turbção de terceiros, pagar ou fazer com que sejam pagos pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à garantia fiduciária, ressalvado por tributos ou encargos que estejam sendo discutidos de boa-fé pelo Fiduciante e/ou pela Fiduciária e, cumulativamente, que o Fiduciante e/ou a Fiduciária tenha apresentado garantia em juízo ou o valor do débito tenha sido depositado em juízo.

4.5 Se a Fiduciária vier a pagar, com recursos do Patrimônio Separado, algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel (ressalvada a hipótese de discussão judicial relativa a tais tributos e/ou encargos pela Fiduciária, conforme item anterior) ou à propriedade fiduciária, incluindo, sem limitação, eventuais depósitos judiciais feitos pela Fiduciária em execuções fiscais de tributos referentes ao Imóvel, o Fiduciante deverá reembolsá-los dentro de até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação respectiva, acompanhada dos comprovantes necessários.

4.6 O Fiduciante compromete-se, sempre que solicitado pela Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação, a encaminhar cópia eletrônica (PDF) dos comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, desde que relacionadas ao Imóvel.

4.7 Nos termos do §4º, do artigo 27, da Lei 9.514, não haverá direito de retenção e/ou direito de indenização do Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas no Imóvel, mesmo que estas

sejam autorizadas pela Fiduciária, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, recaindo sobre tais benfeitorias a presente Alienação Fiduciária.

4.8 A Fiduciária terá o direito de denunciar o Fiduciante à lide, caso por qualquer motivo a Fiduciária, como proprietária fiduciária do Imóvel, venha a ser incluída em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade do Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e as atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

4.9 O Fiduciante obriga-se a prenotar este Contrato para registro no Cartório de Registro de Imóveis, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua data de celebração, bem como cumprir tempestivamente quaisquer exigências então apresentadas, observado, em qualquer caso, que (i) este Contrato ou seus eventuais aditamentos deverá ser devidamente registrado nas matrículas do Imóvel no prazo de até 80 (oitenta) dias corridos contados da sua respectiva prenotação, ressalvadas possíveis notas de devolução emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, e observado o quanto disposto na Cláusula 4.9.2 abaixo; e (ii) em caso de exigências, a prenotação deverá ser mantida válida durante todo o tempo até a efetivação do registro.

4.9.1 Eventuais aditamentos celebrados após o registro do presente Contrato deverão ser levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua assinatura, devendo, ainda, serem observadas as mesmas disposições dos itens “(i)” e “(ii)” da Cláusula 4.8 acima, bem como as disposições das Cláusulas abaixo.

4.9.2 Exclusivamente na hipótese do Cartório de Registro de Imóveis solicitar o cumprimento de quaisquer exigências ou de atrasos provocados pelo próprio Cartório de Registro de Imóveis ou por quaisquer terceiros, sem que haja culpa do Fiduciante e desde que o Fiduciante comprove à Fiduciária que atuou diligentemente no processo de registro e/ou de cumprimento de exigências eventualmente realizadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o prazo previsto na Cláusula 4.9 será prorrogado por igual período de 30 (trinta) dias corridos, exclusivamente para o cumprimento das referidas exigências, devendo o Fiduciante manter válida a prenotação durante todo o período de cumprimento das exigências, observado que a Fiduciária deverá comparecer tempestivamente nos documentos necessários para cumprimento de referidas exigências.

4.9.3 Obriga-se o Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as inscrições, registros e averbações necessárias para a constituição da presente Alienação Fiduciária de Imóvel, às suas exclusivas expensas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato. Ainda para fins de registro, caso assim exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis, o Fiduciante apresentará a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e

à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, bem como eventuais outros documentos que o Cartório de Registro de Imóveis solicite.

4.9.4 O Fiduciante obriga-se a encaminhar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRA, uma via original, física ou eletrônica (no formato .pdf), caso o registro seja eletrônico, contendo a chancela digital do Cartório de Registro de Imóveis, que servirá como comprovação do registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, no Cartório de Registro de Imóveis em até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação da obtenção do referido registro, observado o prazo máximo previsto na Cláusula 4.9 e sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.9.1, acima.

4.9.5 As Partes autorizam e requerem, desde já, que os Oficiais de Registro de Imóveis competentes procedam a todos os registros e averbações necessários à formalização da presente Alienação Fiduciária, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis. Os custos decorrentes de registros e averbações deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Fiduciante. Ademais, as Partes requerem ao Cartório de Registro de Imóveis que sejam praticados todos os atos registrários possíveis, e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

4.10 Após a quitação das Obrigações Garantidas, para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, o Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis os competentes termos de quitação integral das Obrigações Garantidas, consolidando-se na pessoa jurídica do Fiduciante a propriedade plena do Imóvel.

4.10.1 A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação para o Fiduciante, independentemente de assembleia dos Titulares de CRA, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que ocorrer a quitação integral das Obrigações Garantidas, sob pena de incidência da penalidade referida no parágrafo 1º-A do artigo 25, da Lei 9.514.

4.11 A Fiduciária tem o direito de vistoriar o Imóvel, desde que a visita seja solicitada com uma antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis e seja realizada em horário comercial a ser acordado pelas Partes.

4.12 Ocorrerá o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, se, além dos casos previstos em lei, no Contrato de Cessão e/ou neste Contrato, o Fiduciante: (i) alienar, prometer a alienar, transferir a qualquer título, renunciar, ceder, prometer ceder, dispor, locar, doar, permutar, dar em comodato (observado o quanto disposto na Cláusula 4.13 e seguintes abaixo), comprometer-se a vender, desmembrar, lotear e/ou incorporar o Imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, por escrito; (ii) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias sobre o Imóvel, a qualquer título, em favor de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência

da Fiduciária, por escrito; (iii) deixar de pagar os impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, se devidos custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel; (iv) se for decretada, conforme o caso, a insolvência do Fiduciante ou a falência do Fiduciante ou, ainda, contra o Fiduciante for pedida a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou falência e/ou (v) o descumprimento de qualquer obrigação do Fiduciante, total ou parcialmente, aqui assumida, bem como no Contrato de Cessão, inclusive com relação às Obrigações Garantidas, que não seja sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de notificação neste sentido.

4.13 O Fiduciante poderá ceder o Imóvel à qualquer sociedade controlada pelos Fiadores Pessoa Física, a título de comodato (“Comodato Intragrupo”), desde que conste do contrato do Comodato Intragrupo (a) a previsão expressa e especial de que a Fiduciária poderá denunciar o comodato em caso de início do processo de excussão sem que tenha havido a cura da mora no prazo legal, de modo que não há que se falar em cláusula de vigência, hipótese em que o(s) comodatário(s) deverá(rão) desocupar o Imóvel objeto de comodato (a.1) nos casos em que não houver qualquer ativo biológico em processo de cultivo no Imóvel, em até 30 (trinta) dias contados da data de declaração de vencimento das Obrigações Garantidas, conforme declaração de vencimento antecipado dos CRA, e por conseguinte do Contrato de Cessão, pelo Fiduciante; e (a.2) nos casos em que houver qualquer ativo biológico situados, instalados ou em processo de cultivo no Imóvel, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de declaração de vencimento das Obrigações Garantidas, conforme declaração de vencimento antecipado dos CRA, e por conseguinte do Contrato de Cessão, pelo Fiduciante; (b) que o comodatário tem ciência da presente Alienação Fiduciária e que não realizará qualquer ato em desacordo com os termos do presente Contrato e/ou que possa criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel objeto do respectivo comodato.

4.13.1 Caso ocorra o Comodato Intragrupo do Imóvel, nos termos da Cláusula 4.13 acima, o Fiduciante se obriga a comunicar tal fato juntamente com os termos e condições do Comodato Intragrupo à Fiduciária, por escrito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração do respectivo instrumento de Comodato Intragrupo, sendo certo que os termos e condições do referido Comodato Intragrupo não poderão estar em desacordo com os termos do presente Contrato e/ou criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel, nos termos previstos neste Contrato. Na hipótese em que seja verificado, pela Fiduciária, que o Comodato Intragrupo tem termos e/ou condições que estão em desacordo com o presente Contrato e/ou possa criar qualquer óbice para a eventual excussão do Imóvel, o Fiduciante deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido, apresentar a cópia do instrumento de aditamento ao Comodato Intragrupo devidamente assinado pelos representantes legais das partes, comprovando que os pontos de desconformidade identificados pela Fiduciária no Comodato Intragrupo foram sanados.”

ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Não cumprimento de obrigações de caráter documental*.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe cedoc@pentagonotruster.com.br

