



www.pentagonotruster.com.br

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Série Única da 177ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO EXERCÍCIO DE 2025

1. PARTES

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
CNPJ	10.753.164/0001-43
COORDENADOR LÍDER	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio 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	CRA022006BT
DATA DE EMISSÃO	31/05/2022
DATA DE VENCIMENTO	04/12/2028
VOLUME TOTAL PREVISTO**	100.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	100.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 3,90% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Termo de Securitização: "2.11. Destinação de Recursos. Os recursos captados pela Devedora serão destinados exclusiva e integralmente em suas atividades relacionadas ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, integralmente e exclusivamente, para o financiamento de suas atividades relacionadas ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do artigo 2º, I do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 ("Destinação dos Recursos")."
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@pentagonotruster.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2025 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
03/01/2025	14,30849519	10,46058354	
04/02/2025	14,47504273	11,08314462	
06/03/2025	14,54347021	10,44237643	
02/04/2025	14,67840129	9,93492674	
05/05/2025	14,79622521	10,61584770	
03/06/2025	14,89707317	11,15358612	
02/07/2025	15,05601348	10,51383518	
04/08/2025	15,19378724	11,96413490	
02/09/2025	15,31055920	10,69011205	
02/10/2025	15,40654131	10,96448651	
04/11/2025	15,55080001	11,21579087	
02/12/2025	15,67012831	9,04306964	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2025

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	100.000	100.000	0

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

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

AEI de 31/07/2025 - (Termo de Não Instalação) DFs do Patrimônio Separado.

AEI de 11/08/2025 - (Termo de Não Instalação) DFs do Patrimônio Separado.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período, relativos ao respectivo valor mobiliário.

Sem prejuízo do disposto acima, informamos que comunicados, avisos e demais informações referentes à emissão são disponibilizados por meio do site do Agente Fiduciário (www.pentagonotruster.com.br).

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@pentagonotruster.com.br*

Agropecuária Schio Ltda.

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Dívida Líquida/ EBITDA	Limite=<3,0 Apurado=2,16 Atendido	Limite=<3,0 Apurado=1,97 Atendido	Limite=<3,0 Apurado=1,99 Atendido	N/A
EBITDA Ajustado/ Resultado Financeiro Líquido	Limite>=1,45 Apurado=3,26 Atendido	Limite>=1,45 Apurado=3,20 Atendido	Limite>=1,45 Apurado=3,48 Atendido	N/A
Índice de Liquidez Corrente Mínimo	Limite>=1,20 Apurado=1,90 Atendido	Limite>=1,20 Apurado=1,98 Atendido	Limite>=1,20 Apurado=2,57 Atendido	N/A
Manutenção do Caixa da Devedora (em milhares de reais)	Limite=>10.000 Apurado=46.703 Atendido	Limite=>10.000 Apurado=37.152 Atendido	Limite=>10.000 Apurado=28.927 Atendido	N/A

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@pentagonotruster.com.br

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Alienação Fiduciária de Imóvel	AF	ENQUADRADO
Fundo de Despesas	TS	ENQUADRADO

As informações de medições periódicas aqui reproduzidas foram fornecidas pela securitizadora da emissão.

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, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.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, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplimentos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

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	Prefixada a 7,60% a.a., e prefixada a 8,00% a.a.,

	respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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	22/04/2027 e 23/04/2030, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	Prefixado a 10,7209% a.a. e prefixado a 12,2357% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	115ª/Única
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	N/A

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	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/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.
------------------	--

EMIÇÃO/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	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.
EMISSION/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	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLENTOS 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.
INADIMPLENTOS 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.
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	N/A
---------------------------------	-----

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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	30/06/2026
REMUNERAÇÃO	1ª série: 100% da Taxa DI + 5,50% a.a. 2ª série: 100% da Taxa DI + 1,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMISSION/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	283ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	129.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	129.000
DATA DE VENCIMENTO	18/11/2030
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,9500% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/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.
EMIÇÃO/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.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/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.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	309ª/1ª, 2ª e 3ª

VOLUME TOTAL PREVISTO	1.750.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Penhor Legal.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 605.989 2ª série: 800.536 3ª série: 343.475
DATA DE VENCIMENTO	15/02/2031
REMUNERAÇÃO	1ª série: prefixados a 11,3336% a.a. 2ª série: IPCA + 6,4527% a.a. 3ª série: 100% da Taxa DI + 1,20% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	320ª/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	28/04/2028
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 3,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	329ª/1ª, 2ª e 3ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	650.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 411.643 2ª série: 180.120 3ª série: 58.237
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 15/06/2029 2ª série: 16/06/2031 3ª série: 15/06/2034
REMUNERAÇÃO	1ª série: 104% da Taxa DI 2ª série: IPCA + 6,8286% a.a. 3ª série: IPCA + 6,9982% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	389ª/1ª, 2ª, 3ª e 4ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	1.250.000.000,00

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 765.389 2ª série: 406.349 3ª série: 48.585 4ª série: 29.677
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 18/11/2030 2ª série: 16/11/2032 3ª série: 16/11/2032 4ª série: 16/11/2035
REMUNERAÇÃO	1ª série: 105% da Taxa DI 2ª série: Prefixada a 14,15% a.a. 3ª série: IPCA + 8,20% a.a. 4ª série: IPCA + 8,70% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	412ª/ 1ª, 2ª, 3ª e 4ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	1ª série: 121.949 2ª série: 178.051 3ª série: 100.000 4ª série: 100.000
DATA DE VENCIMENTO	1ª série: 15/10/2032 2ª série: 17/10/2033 3ª série: 15/10/2035 4ª série: 15/10/2036
REMUNERAÇÃO	1ª série: 103,50% da Taxa DI 2ª série: prefixado a 14,1849% a.a. 3ª série: IPCA + 8,1308% a.a. 4ª série: 105,50% da Taxa DI
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

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. Aval: garantia fidejussória prestada por (i) Sr. Francisco Joaquim Schio; (ii) Sr. Moacir Joaquim Schio; (iii) Sra. Maria do Caravágio Schio Montanari; (iv) Sra. Rita Maria Schio Armiliato; (v) Schio Cereais Importação e Exportação Ltda.; e (vi) Rubifrut – Agroindustrial Ltda..

II. Fundo de Despesas:

“SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS

Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, no singular ou no plural, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, sendo certo que quaisquer termos utilizados em letras maiúsculas, eventualmente não definidos neste instrumento, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Emissão:

(...)

“Conta Fundo de Despesas” Significa a conta corrente de nº 5804-1, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora, na qual deverão ser depositados os recursos do Fundo de Despesas;

(...)

“Fundo de Despesas” O fundo de despesas a ser constituído na Conta Fundo de Despesas, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos recebidos na integralização dos CRA até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Nota Comercial.

(...)

“Valor do Fundo de Despesas” O valor total de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas” O valor total de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

(...)

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

(...)

8.1.1. Fundo de Despesas. Na Data de Primeira Integralização, com os recursos recebidos na Integralização dos CRA, a Emissora reterá na Conta Fundo de Despesas, para os fins de pagamento das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes a serem incorridas durante o primeiro ano da Operação, o valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), destinado à constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"). A Securitizadora poderá solicitar a recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora quando verificar que o montante depositado na Conta Fundo de Despesas é inferior a R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo certo que tal verificação pela Emissora ocorrerá semestralmente a partir da Data de Emissão dos CRA.

8.1.1.1. A Devedora deverá recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação, o Fundo de Despesas, com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Fundo de Despesas, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

8.1.1.2. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado.

8.1.1.3. A Devedora não poderá, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Despesas, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Despesas para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.1.1.4. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta Livre Movimentação, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida quitação.

(...)"

III. Alienação Fiduciária de Imóvel:

"II – CONSIDERANDO QUE:

(...)

(i) a Fiduciante é proprietária e possuidora legítima dos imóveis: (i) objeto da matrícula nº 33.241 ("Imóvel 33.241"); (ii) objeto da matrícula nº 24.755 ("Imóvel 24.755"); (iii) objeto da matrícula nº 45.117 ("Imóvel 45.117"); (iv) objeto da matrícula nº 40.106 ("Imóvel 40.106"); (v) objeto da matrícula nº 44.400 ("Imóvel 44.400"); (vi) objeto da matrícula nº 44.397 ("Imóvel 44.397"); (vii) objeto da matrícula nº 44.399 ("Imóvel 44.399"); e (viii) objeto da matrícula nº 44.396 ("Imóvel 44.396"); e (ix) objeto da matrícula 20.932 ("Imóvel 20.932"), todas as matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria, com a descrição conforme

Anexo II, os quais podem ou não compreender, além do terreno, construções, edificações, plantações, árvores e outras acessões e benfeitorias, bem como todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que esta detenha ou venha a possuir, que, salvo os ônus já constituídos, se houver, expressamente indicados no Anexo II ao presente instrumento, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, dívidas, dúvidas, penhoras, impostos, taxas ou tributos federais, estaduais ou municipais de qualquer natureza ou hipotecas (quando referido em conjunto o Imóvel 33.241, Imóvel 24.755, Imóvel 45.117, Imóvel 40.106, Imóvel 44.400, Imóvel 44.397, Imóvel 44.399 e Imóvel 44.396, Imóvel 20.932, quando referidos em conjunto “Imóveis”);

(...)

(v) para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento pela Schio, de (i) de todas as obrigações assumidas pela Schio por ocasião da emissão da Nota Comercial, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário, da Remuneração (conforme definido na Nota Comercial), Encargos Moratórios (conforme definido na Nota Comercial) e de eventuais custas, honorários, tributos, penalidades e indenizações relativas a Nota Comercial; e (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão ou manutenção dos CRA e do Patrimônio Separado (conforme definido na Nota Comercial), bem como em relação à cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido na Nota Comercial) lastro dos CRA e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, tributos, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, incluindo mas não se limitando a eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para reforço das Garantias (“Obrigações Garantidas”), ficou acordado que seria constituída a alienação fiduciária dos Imóveis, incluindo todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções, instalações realizadas neste, inclusive a totalidade da plantação de maçãs existente nos Imóveis;

(...)

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Objeto: Para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante aliena fiduciariamente em favor da Fiduciária, os Imóveis conforme descritos no item “I” dos Considerandos e no Anexo I deste Contrato (“Alienação Fiduciária”):

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

2.1. Objeto da Alienação Fiduciária: Conforme disposto no item 1.1. acima, a Fiduciante outorga à Fiduciária nesse Contrato em garantia às Obrigações Garantidas, transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis.

2.1.1 Os Imóveis, ora alienados fiduciariamente, encontram-se perfeitamente livre de quaisquer ônus e gravames, conforme certidões de matrículas anexas na forma do Anexo II deste Contrato, constante no Anexo II do presente Contrato, com a exceção do Imóvel 45.117 que possui gravado

em sua matrícula (R.7) uma alienação fiduciária em favor de Itau Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na data de assinatura deste Contrato que deverá ser baixada antes do registro desse Contrato no serviço registral competente.

2.2. Abrangência da Alienação Fiduciária e Vigência: A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade dos Imóveis e, nos termos dos artigos 1.253 ao artigo 1.259 do Código Civil, e artigo 1.248, V, todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções, instalações realizadas neste, inclusive a totalidade da plantação de maçãs existente nos Imóveis, e vigorará até o adimplemento das Obrigações Garantidas, observado a Cláusula 2.2.2. abaixo.

2.2.1. O Anexo IV detalha as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções, instalações realizadas neste, inclusive a totalidade da plantação de maçãs existente nos Imóveis, sendo essas caracterizadas por:

(i) Imóvel 45.117:

quadra V1, nº de plantas 36.380, área de 16,60ha;
quadra v2, nº de plantas 78.617, área 17,83ha;
quadra v3, nº de plantas 48.186, área 11,42ha;
quadra v4, nº de plantas 42.714, área 11,38ha;
quadra v5, nº de plantas 43.616, área 10,75ha;
quadra v6, nº de plantas 22.323, área 11,12ha;
quadra v7a, nº de plantas 15.442, área 7,54ha;
quadra v7B, nº de plantas 15.679, área 4,16ha;
quadra v8, n de plantas 40.360, área 14,75ha;
quadra v9A, nº de plantas 33.175, área 13,27ha;
quadra v9B, nº de plantas 40.925, área 15,40ha;
quadra v10A, nº de plantas 27.650, área 11,42ha;
quadra v10B, nº de plantas 46.450, área 18,58ha;
quadra v21A, nº de plantas 869, área 0,42ha;
quadra v21B, nº de plantas 15.777, área 4,27ha;
quadra v22, nº de plantas 13.358, área 3,32ha;

(ii) Imóvel 20.932:

quadra ni23A, nº de plantas 45.477, área 9,55ha;
quadra ni23B, nº de plantas nº de plantas 5.312, área 1,55ha;
quadra NI24, nº de plantas 17.854, área 6,05ha;

(iii) Imóvel 44.400:

quadra sl16, nº de plantas 12.990, área 4,37ha;
quadra sl17, nº de plantas 18.270, área 6,64ha;
quadra sl18, nº de plantas 24.836, área 7,58ha;
quadra sl19, nº de plantas 18.550, área 7,11ha;
quadra sl20, nº de plantas 11.410, área 4,09ha;
quadra sl 21, nº de plantas 16.270, área 5,97ha;
quadra sl22, nº de plantas 24.850, área 9,09ha;

quadra sl 23, nº de plantas 12.260, área 4,84ha;
quadra sl24, nº de plantas 11.140, área 3,98ha;
quadra sl 25, nº de plantas 27.410, área 10,26ha;
quadra sl 26A, nº de plantas 4.850, área 1,75ha;
quadra sl26B, nº de plantas 6.280, área 2,16ha;
quadra sl27, nº de plantas 7.990, área 3,12ha;
quadra sl28, nº de plantas 2.850, área 0,60ha;
quadra 28B, nº de plantas 1.665, área 0,66ha;
quadra sl 29, nº de plantas 17.700, área 6,01ha;
quadra sl 29B, nº de plantas 13.698, área 2,74ha;
quadra sl29C, nº de plantas 16.488, área 3,52ha;
quadra sl30, nº de plantas 19.280, área 7,27ha;
quadra sl31, nº de plantas 14.850, área 4,54ha;
quadra sl 32, nº de plantas 30.280, área 11,07ha;
quadra sl33, nº de plantas 34.560, área 11,96ha;
quadra sl34, nº de plantas 28.840, área 10,53ha;

(iv) Imóvel 44.397:

quadra sl41, nº de plantas 51.990, área 9,71ha;
quadra sl42, nº de plantas 63.990, área 11,70ha;
quadra sl43, nº de plantas 29.710, área 5,56ha;
quadra sl44, nº de plantas 37.600, área 8,01ha;
quadra sl45, nº de plantas 20.800, área 3,18ha;
quadra sl46, nº de plantas 35.510, área 8,64ha;
quadra sl47, nº de plantas 22.600, área 4,62ha;
quadra sl48, nº de plantas 13.610, área 2,97ha;
quadra sl49, nº de plantas 38.890, área 8,36ha;
quadra sl50, nº de plantas 49.501, área 7,32ha;
quadra sl51, nº de plantas 25.440, área 4,35ha;
quadra sl52, nº de plantas 5.194, área 2,00ha;
quadra sl53, nº de plantas 63.780, área 11,97ha;
quadra sl63, nº de plantas 4.611, área 1,66ha;
quadra sl64, nº de plantas 8.036, área 2,70ha;

(v) Imóvel 44.399:

quadra sl54 (parcial), nº de plantas 5.194, área 1,00ha;
quadra sl55 (parcial), nº de plantas 4.800, área 0,84ha;
quadra sl56, nº de plantas 47.420, área 8,74ha;
quadra 64(parcial), nº de plantas 8.036, área 2,70ha;

(vi) Imóvel 44.396:

quadra sl1, nº de plantas 11.582, área 2,99ha;
quadra sl2, nº de plantas 4.336, área 1,24ha; e
quadra sl3 (parcial), nº de plantas 19.285, área 6,75ha.

(vii) Imóvel 24.755:

Não há plantação de maçãs existente;

(viii) Imóvel 33.241:

Não há plantação de maçãs existente;

(ix) Imóvel 40.106:

Não há plantação de maçãs existente;

2.2.2. Desde que a Fiduciante esteja adimplente com as Obrigações Garantidas fica permitida a colheita das plantações de maçã existente nos Imóveis.

2.3. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária os Imóveis, na forma do tem 1.1 acima e dessa Cláusula Segunda, opera-se com o registro do presente Contrato no respectivo Cartório de Registro de Imóveis do local onde os Imóveis estão estabelecidos.

2.3.1. Mediante o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre os Imóveis em nome da Securitizadora, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Securitizadora, possuidora indireta dos Imóveis objeto da presente garantia fiduciária.

2.3.2. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

2.4. Prenotação e Registro no Cartório de Registro de Imóveis: Esse Contrato, e seus eventuais aditamentos, deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóvel competente em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que o valor do CRA vier a ser depositado na Conta Centralizadora, prorrogável uma única vez por mais 30 (trinta) Dias Úteis, desde que a Fiduciante comprove que esteja sendo diligente no cumprimento de todas as exigências do cartório de registro de imóveis e do cartório de título e documentos

2.4.1. Uma vez concluído o registro a Fiduciante deverá encaminhar 1 (uma) via original desse Contrato e de seus eventuais aditamentos registrados para a Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da disponibilização pelo Cartório de Registro de Imóveis.

2.5. Utilização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente: Fica assegurada à Fiduciante, enquanto adimplente em relação as Obrigações Garantidas, a livre utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis, sendo certo que, após a data de celebração do presente Contrato:

2.5.1. A Fiduciante assume a obrigação de guardar e bem conservar os Imóveis, mantendo-os em perfeita condição de uso;

2.5.2. A Fiduciante poderá promover acessões e quaisquer benfeitorias, fixas ou removíveis, destinadas à adequação dos Imóveis às suas atividades, sem a expressa anuência da Fiduciária, desde que as acessões ou quaisquer benfeitorias, fixas ou removíveis, não possam alterar a finalidade dos Imóveis e/ou que tenham relação com seu objeto social;

2.5.3. A Fiduciante será responsável por manter, conservar os Imóveis, bem como pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outros tributos, contribuições ou encargos que incidem ou venham sobre eles incidir ou que sejam inerentes à garantia;

2.5.4. A Fiduciante será responsável pela correta utilização dos Imóveis perante terceiros e perante o poder público, devendo indenizar qualquer prejuízo ou dano, material ou pessoal, a que der causa; e

2.5.5. Observado o disposto nos itens (2.5.2) e (2.5.3), acima, à Fiduciante será vedado (a) realizar qualquer conduta, comissiva ou omissiva, que possa, segundo critérios razoáveis, depreciar, pôr em risco ou de qualquer forma prejudicar o valor dos Imóveis, (b) usar e/ou gozar dos Imóveis com finalidades distintas daquelas usualmente praticadas, bem como modificar a destinação econômica principal dos Imóveis, e/ou (c) iniciar qualquer ato que venha a onerar ou alienar, de forma onerosa ou gratuita, os Imóveis.

2.6. Possibilidade de Excussão dos Imóveis: Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei 9.514/97, as Partes estabelecem que, em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através da intimação da Fiduciante. As Partes estabelecem o prazo de carência de 1 (um) Dia Útil para expedição da intimação de purgação da mora.

2.6.1. Observado o prazo previsto na Cláusula 2.5 acima, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão mediante o pagamento do saldo das Obrigações Garantidas, os Encargos Moratórios e os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

2.7. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento, no caso das Obrigações Garantidas, obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Securitizadora, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor devido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

c) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis;

e) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora.

2.7.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Securitizadora as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança, de intimação, e de eventuais despesas da Fiduciária com publicações.

2.7.2. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

2.7.3. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente cláusula estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos estabelecidos na presente cláusula.

2.8. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nesse Contrato, poderá a Securitizadora, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso in albis do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Securitizadora, a propriedade plena dos Imóveis, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

2.9. Alienação dos Imóveis: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Securitizadora, por força da mora, os Imóveis deverá ser alienado pela Securitizadora à terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente e único para os Imóveis;

b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, devendo os Imóveis ser ofertado no primeiro leilão pelo valor estabelecido no item 5.1. abaixo;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, os Imóveis será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelos valores do saldo devedor das Obrigações Garantidas, com todos os encargos apurados até então e acrescidos do valor devido na data do segundo leilão e ainda acrescido dos encargos legais, inclusive tributos e despesas, as quais englobam a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas ao anúncio e à comissão do leiloeiro, tudo conforme previsto no art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514/97;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

e) a Securitizadora, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

2.10. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor dos Imóveis são aqueles mencionados no item 5.1. abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias, ativo biológico e acessões;

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições à Securitizadora ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Securitizadora, incluindo, mas não se limitando aos custos cartorários e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"); e (iv) e despesas para manutenção dos CRA; e

c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro; e (iv) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Securitizadora, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

2.11. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor dos Imóveis indicado no item 4.1. abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao valor da dívida, seja no primeiro leilão, seja no segundo, a Securitizadora entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

2.12. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" do item 2.9 acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as despesas descritas na Cláusula 2.9, supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Securitizadora entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável; e

b) se o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, este poderá ser aceito pela Fiduciária, a seu exclusivo critério e a Fiduciante continuará responsável pelo pagamento do valor remanescente das Obrigações Garantidas, razão pela qual a Fiduciante renúncia, neste ato e na melhor forma de direito, ao que dispõe o artigo 27, § 5º, da Lei 9.514/97.

2.13. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Securitizadora colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do respectivo recebimento, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

2.14. Reintegração Judicial: Em não ocorrendo a restituição da posse dos Imóveis no prazo e forma ajustados, a Securitizadora, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, a consolidação da propriedade do domínio útil dos Imóveis em nome da Securitizadora, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do art. 37-A da Lei 9.514/97, e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

2.14.1. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente Cláusula estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão, aos procedimentos e prazos estabelecidos, na presente cláusula.

2.14.2. Responde o Fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre a os Imóveis, cuja posse tenha sido transferida para o Fiduciário, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.

2.15. Retenção de Benfeitorias: Nos termos do § 4º do art. 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias.

2.16. Desapropriação dos Imóveis: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Securitizadora, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido integralmente quitadas, sendo certo que no caso de desapropriação deverá ser realizado o reforço de garantia para o cumprimento da Razão de Garantia.

2.16. Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciante, a indenização acima tratada for (a) superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante, conforme aplicável, na forma disciplinada neste Contrato; ou (b) inferior ao valor das Obrigações Garantidas, a Fiduciante continuará obrigada pelo saldo remanescente das Obrigações Garantidas, devendo pagá-lo de imediato.

2.17. Para o imediato exercício dos direitos assegurados na presente Cláusula 2, obriga-se a Fiduciante a entregar incontinenti os Imóveis, sob pena de, caso não o faça, vir a ser responsabilizado civil e criminalmente, inclusive por perdas e danos.

2.18. A Fiduciante obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário e estiver ao seu alcance para o cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento de eventuais exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Imóveis.

2.18.1. Em caso de qualquer tipo de descumprimento das obrigações de fazer e não fazer pactuadas nas cláusulas acima, incluindo, mas não se limitando à criação de embaraços ao ingresso nas dependências e ao cumprimento das medidas necessárias à aplicação do procedimento especial de execução judicial da Alienação Fiduciária ajustada acima, ficará a Fiduciante sujeita ao pagamento de multa cominatória diária em favor da Fiduciária no importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), incidindo a penalidade desde o inadimplemento até o momento em que ele venha a ser sanado. A sanção ora ajustada pelas Partes é fixada como reforço negativo ao cumprimento dos termos acima previstos e não exclui a adoção de outras medidas judiciais cabíveis.

2.18.2. Considerando que o procedimento acima previsto foi fixado de comum acordo pelas Partes, ambas devidamente assessoradas, em condição de paridade, a Fiduciante renúncia, neste ato, ao direito de questionar judicialmente o modo de expropriação ora combinado, inclusive quanto à forma de avaliação e expropriação dos Imóveis.

2.18.3. A Fiduciante também renúncia, neste ato, em favor da Fiduciária, a qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade ou exercício de quaisquer direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato, estendendo-se referida renúncia a quaisquer direitos de preferência ou direitos relativos à posse indireta do Imóvel por parte da Fiduciante.”