

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO
DA 74ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO
AGRONEGÓCIO S.A.

I - PARTES:

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1553, 5º andar, cjs. 53/54, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo BACEN, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), representando a comunhão dos Titulares dos CRAs.

(sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

Resolvem as Partes firmar este “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”, respectivamente), de acordo com a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.076/04”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II - CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que

✓


designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

<p>“<u>Agência de Classificação de Risco</u>”</p>	<p>Significa a LIBERUM RATINGS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, conjunto 2.210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.222.571/0001-85;</p>
<p>“<u>Agente Custodiante</u>”</p>	<p>Significa a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86;</p>
<p>“<u>Agente de Monitoramento</u>”</p>	<p>Significa a CONTROL UNION WARRANTS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Centro Empresarial Mário Carneiro, Torre Norte, 7º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.237.030/0001-77;</p>
<p>“<u>Agente Fiduciário</u>”</p>	<p>Significa a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86;</p>
<p>“<u>Agropecuária Arakaki</u>” ou “<u>Cedente</u>”</p>	<p>Significa a AGROPECUÁRIA ARAKAKI S.A., sociedade por ações com sede na Rodovia Euclides da Cunha, s/n, km 562, sala 4, Fazenda Santa Alice, Zona Rural, na Cidade de Fernandópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.519.715/0001-84;</p>
<p>“<u>Alcoeste</u>” ou “<u>Devedora</u>”</p>	<p>Significa a ALCOESTE DESTILARIA FERNANDÓPOLIS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Fernandópolis, Estado de São Paulo, na Rodovia Euclides da Cunha, s/n, km 562, Fazenda Santa Alice, Zona Rural, CEP 15600-000,</p>

	inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.545.284/0001-04;
“ <u>Alienação Fiduciária de Bens Imóveis</u> ”	Significa a garantia de alienação fiduciária dos Imóveis a ser outorgada pela Agropecuária Arakaki em favor da Emissora, conforme pactuado no Contrato de Cessão, e a ser formalizada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela (i) Devedora no âmbito da CPR Financeira; e (ii) Agropecuária Arakaki no âmbito do Contrato de Cessão;
“ <u>Amortização</u> ”	Significa o pagamento das parcelas do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, em cada Data de Amortização;
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, do Coordenador Líder, das Instituições Contratadas, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, do Coordenador Líder, das Instituições Contratadas, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03;
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	Significa todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas

	<p>correntes de titularidade da Emissora e que deverão ser aplicados em: a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA+ em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de AA+ pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;</p>
<p>“<u>Assembleia Geral</u>”</p>	<p>Significa a assembleia geral de Titulares dos CRA, realizada nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Aval</u>”</p>	<p>Significa o aval outorgado pela Okinawa em favor da Agropecuária Arakaki, no âmbito da CPR Financeira, comprometendo-se de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira, a qual, por meio do Contrato de Cessão, foi posteriormente prestada em favor da Emissora;</p>
<p>“<u>Aviso ao Mercado</u>”</p>	<p>Significa o aviso disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, do Coordenador Líder, das Instituições Contratadas, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03;</p>
<p>“<u>BACEN</u>”</p>	<p>Significa o Banco Central do Brasil;</p>
<p>“<u>Banco Liquidante</u>”</p>	<p>Significa o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede em Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;</p>
<p>“<u>Bens Agrícolas</u>”</p>	<p>Significam as 251.178,60 toneladas de cana-de-açúcar plantadas em 1.070,89 hectares de terra devidamente identificadas na CPR Financeira, objeto do Penhor Agrícola;</p>

✓

[Handwritten signature]

“ <u>Bens Empenhados</u> ”	Significam os Bens Agrícolas e os Bens Mercantis, quando mencionados em conjunto;
“ <u>Bens Mercantis</u> ”	Significam os 4.700 m ³ (quatro mil e setecentos metros cúbicos) de etanol anidro, depositados nos tanques de armazenamento da Alcoeste, objeto do Penhor Mercantil;
“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”	Significa a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”	Significam os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
“ <u>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> ”	Significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Fornecimento, outorgada para garantir o adimplemento das obrigações assumidas nos termos da CPR Financeira;
“ <u>CETIP 21</u> ”	Significa o Módulo de Negociação CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP;
“ <u>CETIP</u> ”	Significa a CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor desde 03 de fevereiro de 2014;
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme

	alterada;
“ <u>Código de Processo Civil Brasileiro</u> ”	Significa a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada;
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	Significa a conta corrente de nº 1829-5, na agência 0133, (Banco Bradesco - 237), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora, a Cedente e a Alcoeste, nos termos da minuta constante do Contrato de Cessão;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças</i> ” celebrado entre a Agropecuária Arakaki, a Emissora, a Alcoeste e a Okinawa, por meio do qual a Agropecuária Arakaki transferiu à Emissora a CPR Financeira, bem como todos os direitos previstos na CPR Financeira, inclusive a totalidade dos direitos referentes às Garantias da CPR Financeira;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos do Agronegócio S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Alcoeste, por meio do qual a Emissora, com a interveniência da Alcoeste, contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta;
“ <u>Contrato de Fornecimento</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Compra, Venda e Depósito de Etanol nº 2015.US.046</i> ”, celebrado em 28 de julho de 2015, entre a Alcoeste e o Offtaker, por meio do qual a Alcoeste

	se obrigou a comercializar com o Offtaker, 18.000 m ³ (dezoito mil metros cúbidos) de etanol hidratado;
<u>“Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante</i> ”, celebrado em 03 de dezembro de 2013, entre a Emissora e o Banco Liquidante, para regular a prestação de serviços de liquidação financeira de certificados de recebíveis do agronegócio de emissão da Emissora, por parte do Banco Liquidante;
<u>“Coobrigação”</u>	Significa a obrigação assumida pela Cedente no Contrato de Cessão, de garantir a solvência de todos os pagamentos devidos pela Devedora na CPR Financeira;
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;
<u>“CPR Financeira”</u>	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2015 emitida pela Devedora em favor da Agropecuária Arakaki, e posteriormente transferida para a Emissora, juntamente com todos créditos, direitos, obrigações e Garantias da CPR Financeira, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“CRA em Circulação”</u>	Significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais;
<u>“CRA”</u>	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio, representados pela CPR Financeira e regulados pelo Termo de Securitização;

“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Amortização</u> ”	Significa cada data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA;
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa o dia 28 de outubro de 2015;
“ <u>Data de Integralização</u> ”	Significa cada data em que ocorrer a integralização de CRA;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”	Significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRA, que deverá ser mensalmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 30 de novembro de 2015, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, e, o último, na Data de Vencimento, conforme estabelecido neste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Significa o dia 31 de janeiro de 2019;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”	Significa de segunda a sexta-feira, exceto feriados declarados nacionais, e/ou todo dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP. Para efeitos de prorrogação de prazo serão prorrogados os pagamentos que forem realizados por meio da CETIP, quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, para os demais casos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora e/ou da Alcoeste;
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Significam os direitos creditórios do agronegócio, assim enquadrados nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04, livres de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRA, ao qual estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, representados pela CPR

	Financeira, e cedidos para a Emissora nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Emissão”</u>	Significa a 74ª série, da 1ª emissão de CRA da Emissora, emitida por meio deste Termo de Securitização;
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securizadora”</u>	Significa a ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso de Morais, nº 1553, 5º andar, cjs. 53/54, inscrita CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43;
<u>“Escriturador”</u>	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-05;
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significam os eventos descritos neste Termo de Securitização que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira”</u>	Significam os eventos de vencimento antecipado que ensejarão o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Devido, conforme previstos no item 9.1. da CPR Financeira;
<u>“Fiança”</u>	Significa a fiança outorgada pela Okinawa em favor da Emissora no âmbito do Contrato de Cessão, comprometendo-se de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pela (i) Devedora, no âmbito da CPR Financeira; e (ii) Agropecuária Arakaki no âmbito do Contrato de Cessão (incluindo a Coobrigação e/ou o Pagamento Antecipado Obrigatório);
<u>“Fundo de Despesa”</u>	Significa o fundo de reserva a ser constituído pela Emissora para o pagamento de todas as despesas referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta e que tenham sido assumidos pela

	Securizadora, cujo montante mínimo retido, na primeira Data de Desembolso, deverá ser equivalente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
“ <u>Fundo de Liquidez</u> ”	Significa o fundo de liquidez a ser constituído pela Emissora, em cada Data de Desembolso, cujo valor deverá ser equivalente a 3 (três) pagamentos da Remuneração, calculados sobre o valor a ser desembolsado;
“ <u>Garantias da CPR Financeira</u> ”	Significam as garantias prestadas para garantir o adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira, quais sejam: (i) o Penhor Agrícola; (ii) o Penhor Mercantil; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) o Aval;
“ <u>Garantias do Contrato de Cessão</u> ”	Significam as garantias prestadas para garantir o adimplemento das obrigações assumidas pela (i) Devedora, no âmbito da CPR Financeira; e (ii) Agropecuária Arakaki, no âmbito do Contrato de Cessão, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (ii) a Fiança;
“ <u>Garantias</u> ”	As Garantias do Contrato de Cessão e as Garantias da CPR Financeira;
“ <u>Georreferenciamento</u> ”	Significa a certificação pelo INCRA do georreferenciamento de um imóvel pelo Sistema Geodésico Brasileiro;
“ <u>Governo Federal</u> ” ou “ <u>Governo Brasileiro</u> ”	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;
“ <u>Imóveis</u> ”	Significam um ou mais imóveis de propriedade da Agropecuária Arakaki que serão objeto de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis;
“ <u>INCRA</u> ”	Significa o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
“ <u>Instituições Contratadas</u> ”	Significa a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, com sede na Rua Iguatemi nº 151, 27º andar, CEP:

	01451-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 300, 3º andar (parte) e 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35, e BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.450, 7º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001-32
“ <u>Instrução CVM nº 28/83</u> ”	Significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 409/04</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 414/04</u> ”	Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Investidores</u> ”	Significam os investidores qualificados ou não qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, ou investidores profissionais, conforme legislação aplicável vigente;
“ <u>IOF</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
“ <u>IR</u> ”	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
“ <u>IRPJ</u> ”	Significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 11.076/04</u> ”	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>MDA</u> ”	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
“ <u>Oferta</u> ”	A distribuição pública dos CRA, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04;
“ <u>Offtaker</u> ”	Significa a ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., sociedade por ações com sede na Rua Manoel de Castro, nº 1.170, CEP 59064-010, na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.314.594/0001-00;
“ <u>Okinawa</u> ”	Significa a OKINAWA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Rodovia Euclides da Cunha, s/n, km 562, sala 11, Fazenda Santa Alice, Zona Rural, na Cidade de Fernandópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.125.319/0001-58;
“ <u>Pagamento Antecipado Obrigatório</u> ”	Significa a obrigação da Alcoeste de pagar a CPR Financeira de forma antecipada, assumida conforme previsto no Contrato de Cessão;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”	Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso,

	composto pela CPR Financeira, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora;
“ <u>Penhor Agrícola</u> ”	Significa a garantia de penhor agrícola em primeiro e único grau e sem concorrência de terceiros e livre de quaisquer ônus e encargos dos Bens Agrícolas, outorgada pela Alcoeste de forma a garantir o adimplemento da CPR Financeira;
“ <u>Penhor Mercantil</u> ”	Significa a garantia de penhor mercantil em primeiro e único grau e sem concorrência de terceiros e livres de quaisquer ônus e encargos, dos Bens Mercantis, outorgada pela Alcoeste de forma a garantir o adimplemento da CPR Financeira;
“ <u>Penhor</u> ”	Significa o Penhor Agrícola e o Penhor Mercantil quando mencionados em conjunto;
“ <u>Período de Capitalização</u> ”	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro período de capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período;
“ <u>PIB</u> ”	Significa o Produto Interno Bruto;
“ <u>PIS</u> ”	Significa o Programa de Integração Social;
“ <u>Prazo de Colocação</u> ”	Significa o prazo para a conclusão da Oferta que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Anúncio de Início;
“ <u>Prospecto Definitivo</u> ”	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após o registro da Oferta na CVM;
“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”	Significa o prospecto preliminar da Oferta;
“ <u>Prospectos</u> ”	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo

	quando mencionados em conjunto;
“ <u>PUMA Trading System</u> ”	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
“ <u>Recebíveis Cedidos</u> ”	Significa os recebíveis decorrentes do Contrato de Fornecimento;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRA, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 11.076/04 e da Lei nº 9.514/97;
“ <u>Remuneração</u> ”	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, equivalente à 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescida de sobretaxa equivalente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), calculada de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização;
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo diário, disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa este “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.”;
“ <u>Titulares dos CRAs</u> ”	Significam os detentores de CRA, a qualquer tempo;
“ <u>Valor de Aquisição</u> ”	Significa o valor a ser pago pela Emissora em decorrência da aquisição da CPR Financeira, conforme previsto no Contrato de Cessão; e
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.



CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Direitos Creditórios do Agronegócio Vinculados: Os direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA de que trata este Termo de Securitização são oriundos da CPR Financeira, cujas características detalhadas encontram-se descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, com valor total de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

2.1.1. A CPR Financeira corresponderá ao lastro dos CRA objeto da Emissão, sendo que a CPR Financeira estará vinculada, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/94, a direitos creditórios do agronegócio, em caráter irrevogável e irretratável, segregada do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRAs: A emissão dos CRAs observará as condições e características descritas nos itens abaixo.

3.2. Número de Série e Emissão: Os CRAs descritos neste Termo de Securitização compõem a 74ª série da 1ª Emissão da Emissora.

3.3. Data e Local da Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRAs será o dia 28 de outubro de 2015, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.4. Quantidade e Valor Nominal Unitário: Serão emitidos até 35.000 (trinta e cinco mil) CRAs, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. ✓

3.5. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).

3.6. Prazo e Data de Vencimento: O vencimento final dos CRAs ocorrerá em 31 de janeiro de 2019, observada as Datas de Pagamento da Remuneração e as Datas de Amortização.

3.7. Amortização dos CRAs: O Valor Nominal Unitário dos CRAs será amortizado em cada Data de Amortização, conforme disposto na tabela abaixo:

DATAS DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO DE REMUNERAÇÃO CALCULADO SOBRE O SALDO		PORCENTAGEM DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL
31/08/2018	30/07/2018	30/08/2018	16,6700%
28/09/2018	30/08/2018	27/09/2018	16,6700%
31/10/2018	27/09/2018	30/10/2018	16,6700%
30/11/2018	30/10/2018	29/11/2018	16,6700%
27/12/2018	29/11/2018	26/12/2018	16,6700%
31/01/2019	26/12/2018	30/01/2019	Saldo
TOTAL			100,00%

3.8. Forma: Os CRAs serão da forma nominativo e escritural e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos, autorizados pelo BACEN, da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRAs o extrato de posição de ativos expedido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, quando os CRAs estiverem custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente serão admitidos o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

3.9. Escrituração: Os CRA serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, para distribuição no mercado primário, na CETIP, e negociação no mercado secundário, na CETIP e na BM&FBOVESPA, conforme o caso.

3.9. Procedimento de Distribuição: Os CRAs serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, sob regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRAs, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no qual será descrito o plano de distribuição da Oferta. ✓

3.10. Público Alvo: A Oferta é destinada a investidores qualificados ou não qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, ou a investidores profissionais, conforme legislação aplicável vigente.

3.11. Subscrição e Integralização: Os CRAs serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização.

3.11.1. Os Investidores interessados em adquirir CRA no âmbito da Oferta poderão, quando a assinatura dos Boletins de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRA ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRA.

3.12. Início da Oferta: A Oferta terá início a partir da (i) obtenção do registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, devidamente aprovado pela CVM.

3.13. Prazo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o qual poderá ser estendido de comum acordo entre a Emissora e o Coordenador Líder, nos termos da regulamentação aplicável.

3.14. Regime Fiduciário: Os CRAs contarão com a instituição de Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula Terceira abaixo.

3.15. Remuneração dos CRA: Os CRA farão jus a uma remuneração equivalente a Remuneração.

3.15.1 A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA desde a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator de Juros}-1), \text{ onde:}$$

J: valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: corresponde ao Valor Nominal Unitário no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: multiplicação do FatorDI pelo Fator Spread, considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

Fator de Juros: multiplicação do FatorDI pelo Fator Spread, considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

FatorDI: produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + P_{DI} \times TDI_k)$$

onde:

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

PDI = 100% (cem por cento), correspondente ao percentual do DI Over, informado com 2 (duas) casas decimais;

k: número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até n;

TDI_k: Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

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

Fator Spread - corresponde ao spread (Sobretaxa) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

onde:

Spread - corresponde a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento); e

n - corresponde ao número de Dias Úteis entre a Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo sendo “n” um número inteiro.

O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

3.15.2. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + P_{DI} \times TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + P_{DI} \times TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

3.15.3. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será utilizada na apuração de “TDI_k” a última Taxa DI divulgada, observado que, (i) caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja superior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida ao CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja inferior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será abatida do CRA a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração do CRA e que deverá ser aplicado à CPR Financeira.

3.15.4. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRA por proibição legal ou judicial, os Titulares dos CRA deverão decidir, em comum acordo com a Emissora e observada a



regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do “Fator DI” quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, observado que, caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devido ao CRA a diferença entre ambas as taxas.

3.15.5. Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Investidores, a Emissora liquidará o Patrimônio Separado, nos termos neste Termo de Securitização.

3.16. Pagamento da Remuneração: A Remuneração será devida em cada Data de Pagamento de Remuneração, conforme disposto na tabela abaixo:

Nº DA PARCELA	DATAS DE VENCIMENTO
1.	30/11/2015
2.	29/12/2015
3.	29/01/2016
4.	29/02/2016
5.	31/03/2016
6.	29/04/2016
7.	31/05/2016
8.	30/06/2016
9.	29/07/2016
10.	31/08/2016
11.	30/09/2016
12.	31/10/2016
13.	30/11/2016
14.	29/12/2016
15.	31/01/2017
16.	24/02/2017
17.	31/03/2017
18.	28/04/2017
19.	31/05/2017
20.	30/06/2017
21.	31/07/2017
22.	31/08/2017
23.	29/09/2017
24.	31/10/2017
25.	30/11/2017

✓


26.	28/12/2017
27.	31/01/2018
28.	28/02/2018
29.	29/03/2018
30.	30/04/2018
31.	30/05/2018
32.	29/06/2018
33.	31/07/2018
34.	31/08/2018
35.	28/09/2018
36.	31/10/2018
37.	30/11/2018
38.	27/12/2018
39.	31/01/2019

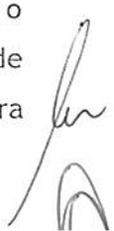
3.16.1. Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.

3.17. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRA: No caso de qualquer forma de antecipação dos pagamentos referentes à CPR Financeira, parcial ou total, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes de tal antecipação para amortização extraordinária ou resgate antecipado, respectivamente, dos CRA, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento dos valores referentes à CPR Financeira, sob pena de configuração de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, repassando inclusive eventuais prêmios recebidos em função do Pagamento Antecipado Obrigatório.

3.18. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRAs, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos onde os pagamentos sejam realizados através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que os prazos somente serão prorrogados quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional pela República Federativa do Brasil.

3.18.1. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sempre decorra 1 (um) Dia Útil, desde que o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora

ml



ocorra até às 12:00 horas do dia útil anterior ao dia do pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sendo condição necessária para pagamento do CRA o recebimento dos Direitos Creditórios, com exceção do vencimento final.

3.19. Encargos da Emissora: Na hipótese de (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos; (ii) observância de todos os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização; e (iii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA exclusivamente imputado à Emissora em razão de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado; serão devidos pela Emissora, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago.

3.20. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA.

3.20.1. Os pagamentos serão efetuados e processados via o Banco Liquidante.

3.21. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP 21 administrado e operacionalizado pela CETIP; e/ou (b) PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso. ✓

3.22. Oferta Pública: Os CRA serão objeto de distribuição pública, de acordo com a Instrução CVM nº 414/04 e a Instrução CVM nº 400/03, nos termos do Contrato de Distribuição.

11
A

3.22.1. A Emissora e o Coordenador Líder iniciarão a Oferta após a concessão do registro definitivo da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.22.2. Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRA perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.22.3. O prazo máximo de colocação dos CRA será de até 06 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.

3.22.4. Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRA subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii) pagamento dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor.

3.22. Repactuação: Os CRAs não serão objeto de repactuação.

3.23. Classificação de Risco: Os CRAs desta Emissão serão objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, devendo essa classificação de risco ser atualizada trimestralmente até a Data de Vencimento.

3.24. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição dos CRA serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão.

3.24.1. O Valor de Aquisição permanecerá depositado na Conta Centralizadora até que sejam implementadas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão.

3.24.1.1. Não obstante o disposto acima, o Valor de Aquisição, enquanto permanecer depositado na Conta Centralizadora, será investido nas Aplicações Permitidas.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

3.24.2. Do Valor de Aquisição depositado na Conta Centralizadora a Emissora constituirá o Fundo de Despesa e o Fundo de Liquidez.

3.24.2.1. A Devedora desde já obriga-se a recompor o Fundo de Despesa no valor acima mencionado sempre que seja constatado que o valor depositado no Fundo de Despesas esteja abaixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Caso a Devedora não cumpra com a obrigação de recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora fica desde já autorizada a utilizar os recursos oriundos da Cessão Fiduciária de Recebíveis para recompor o Fundo de Despesas.

3.24.3. Excepcionalmente caso somente a Condição Precedente de que trata o item 2.2. (vi) do Contrato de Cessão não esteja cumprida, na eventualidade de ser verificado que a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis esteja registrada somente em relação a uma parte dos Imóveis, a Emissora liberará parcialmente os recursos para a Devedora, no montante equivalente ao valor dos Imóveis cuja garantia esteja devidamente constituída (conforme valor constante do Contrato de Cessão). Caso a Cedente não consiga registrar integralmente a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ocorrerá o Pagamento Antecipado da CPR Financeira, sendo que, nesse caso, o valor do Pagamento Antecipado será no montante equivalente à defasagem de garantia dos imóveis.

3.25. Garantias da CPR Financeira: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que contarão apenas com as garantias que integram os Direitos Creditórios, quais sejam, (i) o Penhor; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iv) o Aval; e (v) a Fiança.

3.26. Classificação de Risco dos CRA: Os CRA foram objeto de classificação de risco outorgada pela Agência de Classificação de Risco, tendo sido atribuída nota de classificação de risco A-(fe), de longo prazo, e CP2(fe), de curto prazo.

3.26.1. A nota de classificação de risco será objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM nº 414/04, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos Titulares de CRA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

NA



CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME FIDUCIÁRIO

4.1. Vinculação dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios são, neste ato, vinculados à Emissão dos CRA descrita neste Termo de Securitização.

4.2. Regime Fiduciário: Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios, o qual está submetido às seguintes condições:

- (i) os Direitos Creditórios destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;
- (ii) os Direitos Creditórios são afetados, neste ato, como lastro da Emissão dos CRA;
- (iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRA; e
- (iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário encontram-se descritos na Cláusula Sexta abaixo.

4.2.1. Os Direitos Creditórios objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA e não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;
- (iii) destinam-se, exclusivamente, à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das despesas;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no



artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

CLÁUSULA QUINTA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade.

5.1.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III à Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

(i) toda a documentação original relacionada aos Direitos Creditórios e aos CRAs, inclusive, mas não se limitando, aos documentos originais das Garantias ficará custodiada com o Agente Fiduciário;

(ii) a liquidação dos Direitos Creditórios, por sua vez, será realizada pelo Banco Liquidante, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios são atividades que serão realizadas pela Emissora, conforme disposto a seguir.

5.1.2. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. ✓

5.2. Insuficiência dos Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas neste Termo de Securitização.

M
L
A

5.3. Insolvência da Securitizadora: A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

5.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) qualificação, pela Assembleia Geral, de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (vii) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário neste sentido.

5.5. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios e das Garantias ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRA, na Assembleia Geral), na qualidade de representante dos Titulares dos CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1. Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, à CVM;

b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

- c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Alcoeste e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;
- d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA;
- g) no mesmo prazo previsto para apresentação das Informações Trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- i) relatório mensal até o décimo quinto dia do mês subsequente, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA devidamente acrescidos da Remuneração e (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; e
- j) dentro de 15 (quinze) dias corridos da assinatura deste Termo de Securitização, cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios, devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes;



(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá (i) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (ii) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

(v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização de seus créditos, sendo que referidas despesas serão descontadas do Fundo de Despesas;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definidos em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social e este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, os Titulares dos CRA, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;



(xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xii) manter:

a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; e

c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xiii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRA, na hipótese de rescisão do Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante;

(xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, um serviço de atendimento aos Titulares dos CRA ou contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xv) na mesma data em que forem publicados, enviar à CETIP cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA ou informações de interesse do mercado;

(xvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xvii) fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios e Garantias;

(xviii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução nº 28/83, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;

(xix) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Alcoeste e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais documentos da securitização;

(xx) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRA; e

(xxi) auxiliar o Agente Fiduciário na cobrança administrativa e judicial de qualquer dos Créditos, observado o disposto na Cláusula Sétima abaixo.

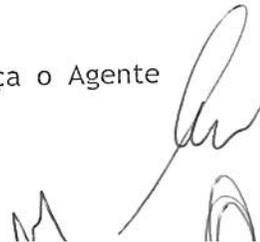
6.2. Declarações da Securitizadora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, a Emissora, neste ato declara:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;



(v) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições; e

(vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo e nos demais documentos da Oferta.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

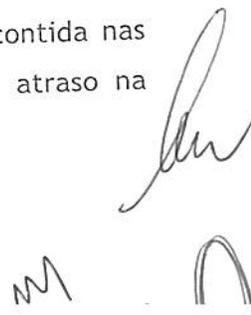
7.1. Nomeação do Agente Fiduciário: Por meio deste Termo, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04 e da Instrução CVM nº 414/04, representar a comunhão dos Titulares dos CRA descritas neste Termo, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) elaborar relatório anual dentro de, no máximo, 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Securitizadora, em que declarará sobre sua aptidão para permanecer no exercício da função, informando sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício e que interessam à comunhão dos Titulares dos CRAs, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

a) Direitos Creditórios que constituam lastro dos CRA, conforme identificados neste Termo de Securitização;

b) eventual omissão ou incompatibilidade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Securitizadora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Securitizadora;



- c) alterações estatutárias da Securitizadora ocorridas no período;
 - d) posição da distribuição ou colocação dos CRAs no mercado; e
 - e) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Securitizadora neste Termo de Securitização.
- (iii) colocar o relatório a que se refere o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRA, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora, (i) na sede da Securitizadora; (ii) em sua própria sede social; e (iii) na CVM;
- (iv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRAs, bem como à realização dos Direitos Creditórios afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRAs;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;
- (viii) notificar os titulares dos CRAs, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas a este Termo;
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (x) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRAs, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- (xi) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRAs, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente a sua posição;
- (xii) calcular, diariamente, o valor unitário dos CRA;
- (xiii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) solicitar, quando considerar necessário e desde que por deliberação dos Titulares dos CRA em Assembleia Geral, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xvi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (xvii) após ter recebido da Securitizadora o comprovante de pagamento de suas obrigações, fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos, termo de quitação à Securitizadora;
- (xviii) convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, nos casos previstos neste Termo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do respectivo Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xix) verificar com o Banco Liquidante, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRA conforme estipulado neste Termo de Securitização; e
- (xx) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.



7.1.1. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

7.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo, declara:

- (i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (iii) aceitar integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução nº 28/83;
- (v) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) os Direitos Creditórios, as Garantias CPR Financeira e as Garantias Contrato de Cessão consubstanciam o Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRA;
- (vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Alcoeste que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; ✓
- (ix) com base nas informações fornecidas pela Securitizadora, ter verificado a regularidade da constituição das Garantias constituídas em garantia dos Direitos Creditórios, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; e
- (x) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora neste Termo.



7.3. Início das Atividades: O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou liquidação dos CRA objeto da Emissão.

7.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

7.4.1. A Assembleia a que se refere o item 7.4. acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar-la.

7.4.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Instrução CVM nº 28/03.

7.5. Renúncia: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos titulares dos CRAs; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido neste Termo.

7.5.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias. ✓

7.6. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário, este receberá a seguinte remuneração equivalente a parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 10º (décimo) contado da data de assinatura deste Termo de Securitização e os demais na mesma data dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRA.



7.6.1. Referidas parcelas mensais serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em lei, pelo IPCA ou na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidas anualmente desde a data do pagamento da primeira parcela até a data do pagamento de cada parcela, calculadas pro-rata dia se necessário. Referidas parcelas não incluem as despesas relativas ao: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, e Imposto Sobre Renda e Proventos de Qualquer Natureza - IRRF, bem como quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA - DA COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

8.1. Cobrança dos Direitos Creditórios: A Emissora efetuará a cobrança dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento, através do monitoramento prévio e contínuo da Alcoeste.

8.1.1. Em caso de inadimplemento pela Alcoeste que seja devidamente justificado à Emissora, poderá a Emissora conceder prazo de até 30 (trinta) dias corridos para a regularização da situação de inadimplemento pela Alcoeste, sem a declaração de vencimento antecipado dos respectivos Direitos Creditórios, bem como sem a declaração de inadimplemento dos CRA, sendo certo que durante tal período deverão ser cobrados regularmente todos os valores devidos pela Alcoeste sob os Direitos Creditórios.

CLÁUSULA NONA - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRAS

9.1. Assembleia Geral: Os Titulares dos CRAs desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão.

9.2. Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRA julguem necessária.

9.2.1. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; ou (iii) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação.

9.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA far-se-á mediante edital publicado em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas

informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência de 15 dias (quinze) dias, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação.

9.2.3. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos titulares de CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica.

9.2.4. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular de CRAs eleito pelos demais Titulares dos CRAs presentes, ao representante do Agente Fiduciário ou ao representante da Emissora.

9.2.5. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRAs poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

9.3. Voto: Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações.

9.4. Instalação: A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

9.5. Quórum: Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRAs deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRAs em Circulação presentes mais 1 (um) voto, salvo se outro *quórum* for exigido neste Termo de Securitização.



9.5.1. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRAs em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

9.5.2. Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, ou da correção de erros materiais, e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos documentos da Oferta que não afetem os direitos dos Titulares de CRA, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

9.5.3. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRAs, observados os *quoruns* estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e vincularão todos os Titulares dos CRAs, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRAs.

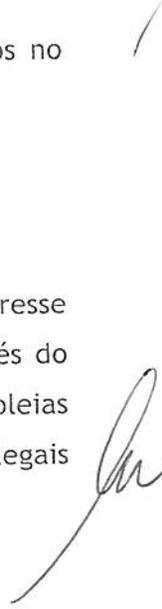
9.4.3. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Geral dos Titulares dos CRAs a que comparecerem os titulares de todos os CRAs.

CLÁUSULA DEZ- FATORES DE RISCO

10.1. As Partes concordam que os fatores de risco relacionados à Emissão estão descritos no Anexo II ao presente Termo.

CLÁUSULA ONZE - PUBLICIDADE

11.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRA serão disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema Empresas Net, módulo IPE, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão objeto de publicação no jornal "Estado de São Paulo", obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.



Handwritten signature



Handwritten mark

15.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DOZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Autonomia das Disposições: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

12.2. Modificações: Qualquer modificação a este Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam este Termo.

12.3. Registro e Averbação deste Termo: O Termo será entregue ao Agente Fiduciário, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e do inciso II do §1º da Instrução CVM nº 414/04.

12.4. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Securitizadora:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar, cjs. 53 e 54

CEP 05419-001 - São Paulo, SP

At.: Cristian de Almeida Fumagalli

Fone: (11) 3811-4959

Fax: (11) 3811-4959

E-mail: cristian@ecoagro.agr.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

R. Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º andar

CEP 4530-000 - São Paulo, SP

At.: Nelson Santucci Torres
Fone: (11) 3048-9943
Fax: (11) 3048-9910
E-mail: nelson.torres@slw.com.br

12.4.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

12.5. Renúncia: Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares dos CRAs em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.6. Boa Fé: As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

12.7. Exatidão das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRAs, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRAs, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRAs.

12.8. Tributação: A tributação aplicável ao CRA encontra-se no Anexo

CLÁUSULA TREZE - DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

M

N

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de outubro de 2015.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

(Página de assinatura 1/2 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A." celebrado em 08 de outubro de 2015, entre a ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.)

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Emissora



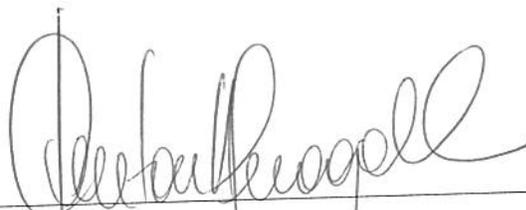
Nome:

Milton S. Menten

Cargo:

RG. 9113097-9 SSP/SP
CPF 014.049.958-03

DIRETOR



Nome:

Cristian de Almeida Fumagalli
OAB/SP 281250

Cargo:

DIRETOR

✓

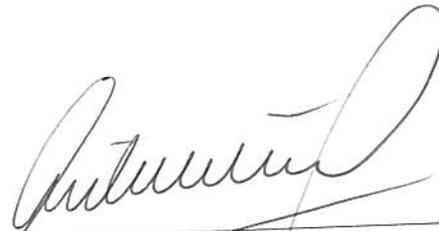


(Página de assinatura 2/2 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A." celebrado em 08 de outubro de 2015, entre a ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.)

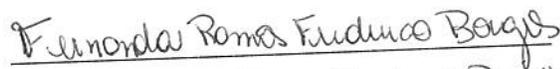
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

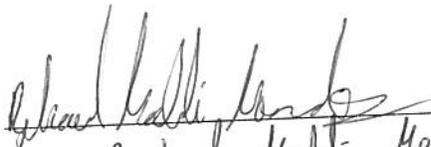
Agente Fiduciário


Nome: _____
Cargo: Nelson Santucci Torres
SLWCVC LTDA.
AGENTE FIDUCIÁRIO


Nome: _____
Cargo: Antonio Milano Neto
PRESIDENTE

Testemunhas:


Nome: Funonda Roma Fuduco Borges
RG: 44325497-7
CPF: 362 371528-06


Nome: Raphael Maldi Mendes
RG: 332629490
CPF: 438 836 318-92

M



ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS

Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2015

- Data de emissão: 28 de outubro de 2015;
- Local da emissão: São Paulo, SP;
- Data de vencimento: 31 de janeiro de 2019;
- Produto: Cana de açúcar das safras 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 com as especificações de quantidade e safra estabelecidas na CPR Financeira;
- Quantidade total: 518.518,52 toneladas de cana-de-açúcar, equivalente a 42.741,48 m³ de etanol, observada a quantidade por cada safra estabelecida na tabela constante do item 5.1. da CPR Financeira;
- Valor devido: A Devedora pagará à Emissora, em cada uma das Datas de Pagamento indicadas no item 5.1. da CPR Financeira, o valor equivalente à multiplicação: (i) do preço de R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos) ("Preço do Produto") acrescido de uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI-Over"), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Data de Emissão; e (ii) pelas quantidades descritas na tabela constante do item 5.1. da CPR Financeira; e
- Garantias: Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor Agrícola e Penhor Mercantil.

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Alcoeste e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Termo de Securitização contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre a Alcoeste, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e da Alcoeste, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Termo de Securitização como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e sobre a Alcoeste. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature, a smaller signature, and a set of initials.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRA.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de

M



câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Investidores está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis do agronegócio, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

12



13

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Agrícola

Recente desenvolvimento da securitização agrícola pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos 4 (quatro) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente 4 (quatro) anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas

121

1

de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Riscos Relacionados à Emissora

Emissora dependente de registro de companhia aberta

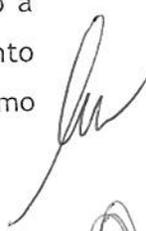
A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como

✓



seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão.

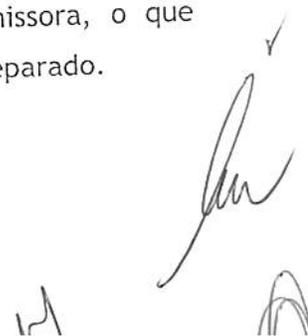
Riscos associados à guarda física de documentos pelo Agente Custodiante

A Emissora contratará o Agente Custodiante, que será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Devedora, à Agropecuária Arakaki e à Okinawa

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, pela Agropecuária Arakaki e pela Okinawa, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira e do Contrato de Cessão, a capacidade de adimplemento da Devedora, da Agropecuária Arakaki e da Okinawa poderá ser afetada em função de sua situação econômico financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

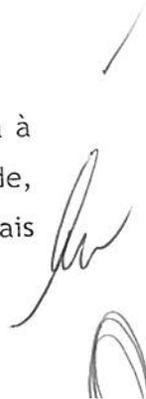
Capacidade creditícia e operacional da Devedora, da Agropecuária Arakaki e da Okinawa

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, da Agropecuária Arakaki e da Okinawa, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, pela Agropecuária Arakaki e pela Okinawa e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora, pela Agropecuária Arakaki e pela Okinawa. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR Financeira podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora, da Agropecuária Arakaki e da Okinawa pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental.

11



Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities*, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Os preços do açúcar, assim como os preços de outras *commodities* no Brasil, estiveram, no passado, sujeitos a controle pelo governo brasileiro. Os preços do açúcar no Brasil não têm sido controlados desde 1997. Entretanto, medidas de controle de preços podem ser impostas no futuro. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação ao etanol, açúcar ou cana-de-açúcar poderão afetar adversamente a Devedora.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios são devidos em sua totalidade pela Alcoeste, sendo a CPR Financeira que lhes representa, avalizada pela Okinawa. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Alcoeste, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Alcoeste, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, bem como da tempestiva e regular execução do Aval, os riscos a que a Alcoeste e/ou a Okinawa estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Alcoeste e/ou da Okinawa na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, dos CRA.

MA

A

Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua

Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que vem sendo observado nos últimos anos; e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de cana de açúcar, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados.

Nesse contexto, a capacidade de produção da cana-de-açúcar pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

As lavouras podem ser afetadas por doenças e pragas que poderão destruir uma parcela significativa das plantações.

Doenças e pragas nas lavouras da Alcoeste podem ocorrer e ter um efeito devastador em suas lavouras, potencialmente inutilizando a totalidade ou parte substancial das lavouras afetadas. Mesmo se somente uma parcela da lavoura for afetada, seus negócios e situação financeira poderão ser adversamente afetados pelo fato de terem investido uma parcela significativa de recursos no plantio da lavoura afetada. Os custos relativos ao tratamento de tais doenças costumam ser altos. Quaisquer incidentes sérios de doenças ou pestes em suas lavouras, e os custos relacionados, poderão afetar adversamente seus níveis de produção e, conseqüentemente, suas vendas líquidas e o desempenho financeiro geral, impactando a capacidade de pagamento

M

f

dos Direitos Creditórios e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

Condições climáticas adversas poderão reduzir o volume e o teor de sacarose da cana-de-açúcar que a Alcoeste cultiva e compra em determinada safra, e sujeitando-se à sazonalidade do ciclo de crescimento da cana-de-açúcar

A produção de açúcar da Alcoeste depende do volume e teor de sacarose da cana-de-açúcar que cultiva ou que é fornecida por agricultores localizados nas proximidades das suas usinas. O rendimento da safra e o teor de sacarose na cana-de-açúcar dependem principalmente de condições climáticas, tais como índice de chuvas e temperatura, que podem variar. Historicamente, as condições climáticas têm causado volatilidade nos setores de etanol e açúcar e, conseqüentemente, nos resultados operacionais da Alcoeste por prejudicarem as safras ou reduzirem as colheitas. Enchentes, secas e geadas podem afetar de forma prejudicial a oferta e os preços das *commodities* agrícolas que são vendidos ou utilizados nos negócios da Alcoeste.

Os movimentos sociais podem afetar o uso de propriedades agrícolas ou causar danos a eles

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Alcoeste não pode garantir que tais propriedades agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e o cultivo de cana-de-açúcar, bem como afetar adversamente os negócios da Alcoeste, situação financeira e operacional.

Volatilidade de preço

A variação do preço da cana-de-açúcar e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados da Alcoeste. Tal como ocorre com outras *commodities*, os subprodutos da cana-de-açúcar e a própria cana-de-açúcar estão sujeitos a flutuações em seu preço em função da demanda interna e externa, do volume de produção e dos estoques mundiais (conforme aplicável). A flutuação do preço da cana-de-açúcar ou dos demais subprodutos da cana-de-açúcar pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade da Alcoeste se a sua receita com a venda de cana-de-açúcar e/ou subprodutos estiver abaixo do seu custo de produção e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Pré-pagamento e/ou Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira e Resgate Antecipado dos CRA com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos CRA

A qualquer momento a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, a Devedora ficará obrigada a realizar o Pagamento Antecipado Obrigatório nas seguintes hipóteses: (i) a Agropecuária Arakaki não cumpra com a obrigação de registro da Alienação Fiduciária nos prazos estabelecidos no Contrato de Cessão; (ii) no caso da alienação fiduciária dos Imóveis indicados no Contrato de Cessão, sem que tenha sido concluído o Georreferenciamento no prazo ali estipulado; (iii) após o registro da Alienação Fiduciária, a Agropecuária Arakaki descumpra com qualquer obrigação estabelecida no Contrato de Alienação Fiduciária, incluindo no que se refere à observância da Razão de Garantia Alienação Fiduciária; e (iv) se, durante a vigência da CPR Financeira, a Agropecuária Arakaki dispuser, transferir, ceder ou alienar (ainda que em caráter fiduciário), empenhar ou constituir qualquer outro ônus sobre os Imóveis. Nesta hipótese, o pré-pagamento dos Direitos Creditórios representados pela CPR Financeira não deverá afetar, de imediato, a rentabilidade dos CRA, na medida em que cada Titular de CRA resgatados deverá receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, atualizado *pro rata temporis* por sua Remuneração, acrescido de prêmio de pagamento antecipado a ser oferecido pela Devedora por meio da notificação de pré-pagamento.

Por outro lado, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA. Na hipótese da Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA. Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

12



Risco da origem e formalização do lastro dos CRA

A Devedora somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

Riscos comerciais

Os subprodutos da cana-de-açúcar - quais sejam, açúcar e etanol - são *commodities* importantes no mercado internacional, sendo que o açúcar é um componente importante na dieta de várias nações e o etanol compõe parcela relevante da matriz energética brasileira e de diversos outros países. Como qualquer *commodity* nessa situação, seu preço pode sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de produção ou comercialização da Alcoeste, bem como a capacidade de exportação por parte da Alcoeste, e, conseqüentemente, os pagamentos no âmbito dos Direitos Creditórios.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada da cana-de-açúcar, da data da colheita até a data da entrega para os seus compradores, pode ocasionar perdas no preço da cana-de-açúcar decorrentes de, dentre outros: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha no sistemas de controle do ambiente no armazém; (iv) perda de qualidade; e (v) falhas no manuseio da cana-de-açúcar. As perdas podem ocorrer por falhas da Alcoeste. A redução do preço da cana-de-açúcar decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Alcoeste.

nd
lu
117

Risco de transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, perda da rentabilidade da cana-de-açúcar. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos à cana-de-açúcar. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar em um aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios pela Alcoeste.

Risco Relacionados aos CRA e à Oferta

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros da CPR Financeira e a Remuneração; e/ou (ii) conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora e da Alcoeste acerca da consistência das informações financeiras constantes nos Prospectos com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Conseqüentemente, os auditores independentes da Emissora e/ou da Alcoeste não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e/ou da Alcoeste constantes nos Prospectos.

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios em relação aos pagamentos derivados dos CRA.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares de CRA são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRA. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRA, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares de CRA, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRA. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário

Alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra,

concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à não colocação do Montante Total da Oferta

Não haverá montante mínimo da Oferta. Assim, caso não seja colocado o Montante Total da Oferta, a Devedora poderá não ter recursos suficientes para honrar com suas obrigações perante os Titulares de CRA, o que poderá acarretar em perdas para os referidos adquirentes dos CRA.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios poderá levar à necessidade de execução das Garantias. Não é possível assegurar que as garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRA.

A Fiança e o Aval poderão ser afetadas pela eventual insolvência ou incapacidade de pagamento da Okinawa. O Fundo de Liquidez, e os valores eventualmente retidos, por sua vez, poderão não ser suficientes para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRA.

Risco Referente à Não Constituição do Penhor Agrícola e ao Penhor Mercantil

Na data deste Termo de Securitização, o Penhor Agrícola e o Penhor Mercantil não se encontram devidamente constituídos, tendo em vista que a CPR Financeira não foi registrada nos competentes cartórios de registro de imóveis das comarcas dos Bens Empenhados. Enquanto o Penhor Agrícola e o Penhor Mercantil não forem devidamente constituídos, os Titulares de CRA não terão tais garantias para recorrer na eventualidade de inadimplemento dos Direitos Creditórios.

Além disso, a efetividade da execução do Penhor Agrícola e do Penhor Mercantil dependem: (a) da efetiva alienação dos Bens Agrícolas e/ou dos Bens Mercantis para terceiros interessados com a efetiva entrega; (b) do preço que essa alienação será realizada, considerando os custos de transporte, armazenamento e o próprio preço de tais produtos no mercado; e (c) do não desaparecimento dos Bens Agrícolas e/ou dos Bens Mercantis antes da sua alienação e/ou

M



retirada. Qualquer dificuldade que a Emissora tenha para executar essa garantia poderá prejudicar os Titulares de CRA.

Risco Referente à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis não estará constituída quando da liquidação da Oferta, tendo a Cedente assumido a obrigação de constituir essa garantia no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento. Caso a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis não venha a ser constituída nesse prazo, haverá o Pagamento Antecipado Obrigatório da CPR Financeira com a consequente amortização antecipada dos CRA. Caso isso ocorra, os Titulares de CRAs poderão ter dificuldades de reinvestimentos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

Adicionalmente, uma vez constituída a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, os recursos mantidos na Conta Centralizadora serão liberados para a Devedora. Não há como assegurar que no caso de inadimplência das obrigações assumidas na CPR Financeira e/ou no Contrato de Cessão a execução dessa garantia será efetiva. Se a Emissora não conseguir concluir a execução da alienação fiduciária incidente sobre os Imóveis, os Titulares de CRAs poderão ser prejudicados.

Riscos Relacionados ao Contrato de Fornecimento

A Emissora correrá o risco de crédito da Devedora, consubstanciado na possibilidade de que esta deixe de arcar com suas obrigações de entrega de etanol, nos termos do Contrato de Fornecimento. Nesse caso, o Offtaker poderia deixar de cumprir com suas obrigações de pagar o etanol, o que comprometeria os fluxos de recebíveis da presente operação, na medida em que tais pagamentos são parte significativa da fonte de recursos de que dispõem a Devedora para honrar a CPR Financeira e, por consequência, a Emissora para honrar os CRAs. A Devedora e a Emissora correrão o risco de crédito do Offtaker, consubstanciado na possibilidade de que este deixe de realizar o pagamento pelo etanol recebido da Devedora, nos termos do Contrato de Fornecimento. Pelas mesmas razões do parágrafo anterior, tal inadimplemento poderia comprometer os fluxos de recebíveis da presente operação.

Riscos relacionados à Tributação dos CRA

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRA estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de

pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRA e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRA, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRA, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA esperado pelos Investidores.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais), que corresponde a pouco menos de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

1
M
A

ANEXO III - TRIBUTAÇÃO DOS CRA

Os Titulares dos CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRA.

IMPOSTO DE RENDA

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica apurado em cada período de apuração e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social e da Contribuição ao Programa de Integração Social, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa da contribuição para o COFINS e da contribuição para o PIS, estão sujeitos à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRA no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), caso em que a alíquota varia entre 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), conforme o prazo da operação. (Jurisdição de Tributação Favorecida). No caso de investidor residente no exterior que seja pessoa física, se aplica a isenção do IRRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

✓

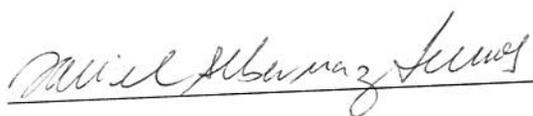
M A

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado nos termos de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 74ª série da 1ª emissão da ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Rua Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar, cjs. 53/54, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43 ("CRA", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da Emissão.

São Paulo, 08 de outubro de 2015.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Daniel Albernaz Lemos
Cargo: Procurador



Nome: **DIOGO FERRAZ DE ANDRADE**
Cargo: **Procurador**



ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Rua Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar, cjs. 53/54, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, neste ato representado nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 74ª Série de sua 1ª Emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da Emissão.

São Paulo, 08 de outubro de 2015.

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Emissora

Nome: **Milton S. Menten**
RG. 9113097-9 SSP/SP
CPF 014.049.958-03
Cargo: **DIRETOR**

Nome: **Cristian de Almeida Fumagalli**
OAB/SP 281250
Cargo: **DIRETOR**

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), da ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Rua Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar, cjs. 53/54, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43 ("Emissora"), em que a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da Emissão.

São Paulo, 08 de outubro de 2015.


Nelson Santucci Torres
SLWCVC LTDA.


Antonio Milano Neto

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

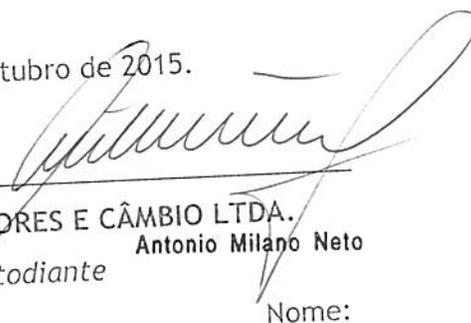
Cargo:

Cargo:

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ("Agente Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de agente custodiante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 74ª Série da 1ª Emissão da ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A." ("Termo de Securitização") celebrado em 08 de outubro de 2015, entre a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário, e a ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1553, 5º andar, cjs. 53/54, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43 ("Emissora"), DECLARA para os fins do inciso II, parágrafo 1º do artigo 7º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via do Termo de Securitização da 74ª Série da 1ª Emissão da Emissora de até 35.000 (trinta e cinco mil) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), oriundos de 1 (uma) Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2015 ("CPR Financeira") emitida pela ALCOESTE DESTINALRIA FERNANDÓPOLIS S.A. em favor da AGROPECUÁRIA ARAKAKI S.A., cujos créditos (incluindo a transferência da própria cédula) foram cedidos à Emissora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CPR Financeira, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora.

São Paulo, 08 de outubro de 2015.

Nelson Santucci
SLWCVC LTDA
Nome: _____
Cargo: _____

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Agente Custodiante
Antonio Milano Neto
Nome: _____
Cargo: _____

