

**CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - CPR-F****I. PREÂMBULO**

<b>1. Número de Ordem:</b> 003/2022-USI	<b>2. Valor Nominal:</b> R\$22.389.514,00 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais)
<b>3. Data de Emissão:</b> 16 de setembro de 2022	
<b>4. Data de Vencimento:</b> 16 de novembro de 2027	
<b>5. Local da Emissão:</b> Nova Europa, SP, Brasil	
<p><b>6. Dados do Emitente, dos Avalistas e da Credora:</b></p> <p><b>6.1. Dados do Emitente:</b>  Nome: <b>USINA SANTA FÉ S.A.</b>  CNPJ/ME: 45.281.813/0001-35  Endereço: Estrada da Antiga Fazenda Itaquerê, s/n, Zona Rural, CEP 14920-000  Município: Nova Europa  Estado: São Paulo</p> <p><b>6.2. Dados dos Avalistas:</b></p> <p>Nome: <b>AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A.</b>  CNPJ/ME: 55.925.275/0001-28  Endereço: Via Luiz Dosvaldo Sobrinho, s/n, km 5, CEP 14920-000  Município: Nova Europa  Estado: São Paulo</p> <p>Nome: <b>ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A.</b>  CNPJ/ME: 19.165.805/0001-13  Endereço: Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Terra Alpha, CEP 01414-000  Município: São Paulo  Estado: São Paulo</p> <p>Nome: <b>HLTM PARTICIPAÇÕES S.A.</b>  CNPJ/ME: 19.408.870/0001-22  Endereço: Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Terra Alpha, CEP 01414-000  Município: São Paulo  Estado: São Paulo</p> <p>Nome: <b>JRHM PARTICIPAÇÕES S.A.</b>  CNPJ/ME: 19.165.727/0001-57</p>	

Endereço: Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000  
Município: São Paulo  
Estado: São Paulo

Nome: **AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME: 19.215.266/0001-80

Endereço: Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000  
Município: São Paulo  
Estado: São Paulo

Nome: **CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME: 19.696.474/0001-48

Endereço: Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000  
Município: São Paulo  
Estado: São Paulo

**6.3. Dados da Credora na Data de Emissão:**

Nome: **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**

CNPJ/ME: 10.753.164/0001-43

Endereço: Avenida Pedroso de Morais, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, CEP 05419-001  
Município: São Paulo  
Estado: São Paulo

Para fins deste instrumento, o Emitente, a Credora e os Avalistas, são referidos, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**7. Descrição do Produto (especificações):**

**7.1.** Produto: Cana-de-açúcar

**7.2.** Quantidade: 133.382,068 ton (cento e trinta e três mil, trezentas e oitenta e duas toneladas e sessenta e oito quilogramas)

**7.3.** Unidade de medida: tonelada

**7.4.** Safras: 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028

**7.5.** Preço: R\$167,86 (cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) por tonelada

**8. Forma de Liquidação:** Esta CPR-F será liquidada financeiramente, em moeda corrente nacional, observadas as Datas de Pagamento de Amortização previstas no Anexo I desta CPR-F, até a Data de Vencimento, sendo o Valor Nominal desde já fixado em R\$22.389.514,00 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais), resultante da multiplicação dos seguintes fatores:

**Preço:** R\$167,86 (cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos)/tonelada

x

**Quantidade:** 133.382,068 ton (cento e trinta e três mil, trezentas e oitenta e duas toneladas e sessenta e oito quilogramas)

**8.1. Amortização:** O Valor Nominal será pago nas datas indicadas no Anexo I.

**8.2. Atualização Monetária:** O Valor Nominal não será atualizado monetariamente.

**8.3. Remuneração:** Sobre o saldo do Valor Nominal incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 4 abaixo.

**8.4. Liquidação Antecipada:** Será possível a liquidação antecipada desta CPR-F, nos termos da Cláusula 6 abaixo.

**8.5. Conta de pagamento:** Os pagamentos decorrentes deste item 8, bem como os demais valores devidos à Credora, deverão ser pagos pelo Emitente na Conta Centralizadora, de titularidade da Credora com antecedência de, pelo menos, 2 (dois) Dias Úteis da data de pagamento do CRA.

**9. Liberação dos Recursos:** Nos termos da Cláusula 5 desta CPR-F, os recursos captados por meio desta CPR-F serão desembolsados pela Credora em favor do Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que for apurado o recebimento, pela Credora, dos recursos decorrentes da integralização dos CRA, observadas as deduções previstas nesta CPR-F e desde que observadas as Condições Precedentes indicadas na Cláusula 5.3, abaixo, e no Contrato de Distribuição.

**9.1. Conta de recebimento dos recursos:** O pagamento decorrente deste item 9, bem como eventuais valores adicionais devidos ao Emitente, deverão ser pagos na Conta de Livre Movimentação, de titularidade do Emitente, ou à sua ordem.

**10. Encargos Moratórios:** Todos os valores devidos pelo Emitente no âmbito desta CPR-F vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações devidas e não pagas.

**11. Garantias:**

**11.1. Aval:** Aval outorgado pelos Avalistas indicados no Item 6.2 do preâmbulo desta CPR-F (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 7.1 abaixo.

**11.2. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis:** Alienação fiduciária dos Imóveis Araraquara (conforme abaixo definido), a ser outorgada pela Nova Europa (conforme abaixo definido) em favor da Credora, em garantia das obrigações assumidas pelo Emitente nesta CPR-F, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara (conforme abaixo definido), observada a Cláusula 7.2 abaixo. Ficam excluídas da alienação fiduciária dos Imóveis Araraquara (conforme abaixo definido) as acessões por plantações, especificamente, plantações de cana de açúcar (incluindo-se aqui as soqueiras), as quais poderão ser outorgadas em garantia a outros credores, sob a modalidade de penhor ou alienação fiduciária, conforme o caso, sem a necessidade de prévia anuência ou comunicação ao Credor, desde que o Emitente esteja adimplente com as obrigações pecuniárias e/ou não pecuniárias da presente CPR-F, respeitado o prazo máximo garantia de 2 (duas) safras subsequentes.

**11.3. Alienação Fiduciária de Soqueiras:** Alienação fiduciária de Bens Alienados Fiduciariamente (conforme abaixo definido), a ser outorgada de forma censual por meio da presente CPR-F em favor da Credora, em garantia das obrigações assumidas pelo Emitente nesta CPR-F, observada a Cláusula 7.3 abaixo.

**11.4. Cessão Fiduciária:** Cessão fiduciária dos Direitos Cedidos (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), observada a Cláusula 7.4 abaixo.

**12. Custodiante dos direitos creditórios do agronegócio:**

Nome: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020

Cidade: São Paulo

Estado: SP

O Emitente pagará, por esta CPR-F, emitida em conformidade com a Lei nº 8.929/94, conforme alterada, à Credora, ou à sua ordem, o Valor Nominal, acrescido da Remuneração, nas condições estabelecidas abaixo, e na forma prevista nas Cláusulas 3 e 4 abaixo.

## II. DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1 Para os fins desta CPR-F: (i) palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis.

" <u>Afiliadas</u> "	Significa quaisquer empresas coligadas, associadas, controladas ou controladoras, de forma direta e/ou indireta.
" <u>Agente Fiduciário</u> "	Significa a <b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.</b> , instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRA.
" <u>Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara</u> "	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis Araraquara, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.
" <u>Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga</u> "	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis Ibitinga, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.
" <u>Alienação Fiduciária de Soqueiras</u> "	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída, de forma cedular, sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, nos termos desta CPR-F.
" <u>Amortização</u> "	Significa o pagamento do saldo do Valor Nominal, conforme descrito na Cláusula 3.1 abaixo, a ser realizado nas datas indicadas no Anexo I.
" <u>ANBIMA</u> "	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Auditor do Patrimônio Separado</u> "	Significa a <b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 105, Conj. 121/ Conj. 122, Torre 4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, contratado pela Credora

	para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 60/21.
<u>"Avalistas"</u>	Significa a <b>AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A., ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A., HLTM PARTICIPAÇÕES S.A., JRHM PARTICIPAÇÕES S.A., AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , conforme qualificados no item 6.2 do preâmbulo desta CPR-F.
<u>"B3"</u>	Significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , com sede na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01010-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza ambiente de depósito, distribuição, negociação e de liquidação financeira de ativos e renda fixa autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<u>"Banco Liquidante dos CRA"</u>	Significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, ou seu substituto, contratado pela Credora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Credora aos Titulares de CRA, liquidados por meio da B3, nos termos previstos no Termo de Securitização.
<u>"Bens Alienados Fiduciariamente"</u>	Significam, quando referidos em conjunto, as Lavouras Alienadas Fiduciariamente, bem como sobre o Produto e Subproduto (conforme definidos no Anexo III desta CPR-F).
<u>"Cessão Fiduciária"</u>	Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Cedidos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e da Cláusula 7.4 abaixo.
<u>"CNPJ/ME"</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<u>"Clientes Elegíveis"</u>	Significa os possíveis devedores de Direitos Creditórios Compra e Venda indicados no Anexo III

	do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto se de outra forma aprovado pela Credora.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Condições Precedentes</u> "	Significam as condições necessárias para o desembolso, pela Credora, do preço de aquisição da presente CPR-F em favor do Emitente.
" <u>Condições Precedentes de Integralização</u> "	Significam as condições necessárias para integralização dos CRA, conforme previsto na Cláusula 7 do Contrato de Distribuição.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	Significa a conta corrente de nº 5871-8, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Credora, aberta e usada exclusivamente para a Emissão, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito do Termo de Securitização, nos termos do art. 37 da Resolução CVM nº 60/21, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito desta CPR-F e das CPR-F Adicionais.
" <u>Conta de Livre Movimentação</u> "	Significa a conta corrente de nº 00013638-4, na agência 001 do Banco BTG Pactual, de titularidade do Emitente, para livre e exclusiva movimentação do Emitente, ou outra conta a ser indicada pelo Emitente à Credora com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência.
" <u>Conta Fundo de Despesas</u> "	Significa a conta corrente de nº 5878-5, na agência 3396 do Banco Bradesco (237), de titularidade da Credora, aberta e usada exclusivamente para a Emissão, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito do Termo de Securitização, nos termos do art. 37 da Resolução CVM nº 60/21, na qual serão depositados todos os recursos do Fundo de Despesas.
" <u>Conta Reserva</u> "	Significa a conta corrente de nº 5881-5, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (237) de titularidade da Credora, atrelada ao patrimônio separado da Emissão.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis da Comarca de Araraquara e Outras Avenças</i> " a ser celebrado entre a Nova Europa, o Emitente e a Credora, para constituição da Alienação Fiduciária de Bens

	Imóveis Araraquara em garantia às obrigações assumidas pelo Emitente no âmbito desta CPR-F.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis da Comarca de Ibitinga e Outras Avenças"</i> a ser celebrado entre a Nova Europa, o Emitente e a Credora, para constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"</i> a ser celebrado entre o Emitente, a Nova Europa e a Credora, conforme aditado.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Privada, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A."</i> , celebrado entre o Emitente, a Credora e o Coordenador Líder, conforme aditado.
<u>"Contratos de Compra e Venda"</u>	Significa(m) do(s) contrato(s) de compra e venda de açúcar bruto e/ou branco brasileiro e/ou etanol anidro ou hidratado produzido a partir de cana-de-açúcar de qualidade padrão, a ser(em) celebrado(s) entre o Emitente e os Clientes Elegíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), por meio do qual o Emitente se comprometerá a vender e cada Cliente Elegível se comprometerá a comprar referido açúcar bruto e/ou branco brasileiro e/ou etanol anidro ou hidratado, conforme o caso, o(s) qual(is) será(ão) devidamente descrito(s) no Contrato de Cessão Fiduciária, observado o dever de o Emitente apresentar à Credora, de forma anual, até 31 de outubro de cada ano, a partir do ano de 2023 (inclusive) até o ano de 2026 (inclusive), Contratos de Compra e Venda formalizados com Clientes Elegíveis que atendam aos Critérios de Elegibilidade elencados na Cláusula 8 do Contrato de Cessão Fiduciária, para composição ou recomposição, conforme o caso, da Cessão Fiduciária.



<p>“<u>Controle</u>” (bem como os correlatos “<u>Controlar</u>” ou “<u>Controlada</u>”)</p>	<p>Significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem (i) de modo preponderante a maioria dos votos nas deliberações de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (ii) a eleição da maioria dos membros da administração; bem como (iii) o uso efetivo do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica.</p>
<p>“<u>Coordenador Líder</u>”</p>	<p>Significa o <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b>, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre do Corcovado, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, que atuará como intermediária da oferta privada dos CRA.</p>
<p>“<u>CPR-F</u>”</p>	<p>Significa a presente cédula de produto rural com liquidação financeira emitida pelo Emitente nos termos da Lei nº 8.929/94, em favor da Credora, na Data de Emissão, conforme aditada.</p>
<p>“<u>CPR-Fs Adicionais</u>”</p>	<p>Significa, em conjunto, a “<i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 002/2022-USI</i>” e a “<i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 004/2022-USI</i>”, todas emitidas pelo Emitente nos termos da Lei nº 8.929/94, em favor da Credora.</p>
<p>“<u>CRA</u>”</p>	<p>Significam os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 210ª (ducentésima décima) emissão da Credora, emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio oriundos desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais.</p>
<p>“<u>Credora</u>”</p>	<p>Significa a <b>ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.</b>, conforme qualificada no item 6.3 do preâmbulo desta CPR-F.</p>
<p>“<u>Custodiante do Lastro</u>”, “<u>Agente Registrador</u>” ou “<u>Escriturador</u>”</p>	<p>Significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, acima qualificada.</p>
<p>“<u>CVM</u>”</p>	<p>Significa a Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p>“<u>Data de Emissão</u>”</p>	<p>Significa a data de emissão da CPR-F, qual seja, 16 de setembro de 2022.</p>

<u>"Data de Pagamento"</u>	Significa cada uma das datas de pagamento de Amortização e Remuneração devidas à Credora previstas no Anexo I desta CPR-F.
<u>"Data de Integralização"</u>	Significa as datas em que irão ocorrer a integralização dos CRA, a ser realizada em moeda corrente nacional, no ato de subscrição dos CRA, de acordo com os procedimentos da B3.
<u>"Data de Vencimento"</u>	Significa a data de vencimento da CPR-F, qual seja, 16 de novembro de 2027, observadas as hipóteses de liquidação antecipada desta CPR-F.
<u>"Despesas"</u>	Significam as despesas da Emissão e da Oferta, que deverão ser arcadas exclusivamente pelo Emitente ou pelo Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 12, abaixo.
<u>"Dia Útil"</u>	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>"Direitos Cedidos"</u>	Significam os Direitos Creditórios Compra e Venda e os Direitos Creditórios Sobejo, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Direitos Creditórios Compra e Venda"</u>	Significam os direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda.
<u>"Direitos Creditórios Sobejo"</u>	Significam os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga, cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u>	Significa os documentos que evidenciam a origem e a existência dos direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA, a saber: (i) 1 (uma) via eletrônica desta CPR-F; (ii) 1 (uma) via eletrônica das CPR-F Adicionais; e (iii) 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização; e (iv) 1 (uma) via eletrônica dos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens anteriores.
<u>"Documentos da Operação"</u>	Significa, quando referidos em conjunto: (i) esta CPR-F e as CPR-Fs Adicionais; (ii) o Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) os Instrumentos de Garantia; (v) demais instrumentos celebrados com prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, os quais conterão substancialmente as condições da oferta dos CRA; e (vi) eventuais aditamentos aos

	documentos mencionados nos incisos "(i)" a "(v)" acima.
<u>"Efeito Adverso Relevante"</u>	Significa a circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre o que modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar negativamente a capacidade do Emitente de cumprir com suas obrigações decorrentes dos documentos da Oferta, conforme determinado pelos investidores em assembleia especial de titulares dos CRA.
<u>"Emitente"</u>	Significa a <b>USINA SANTA FÉ S.A.</b> , conforme qualificada no item 6.1 do preâmbulo desta CPR-F.
<u>"Encargos Moratórios"</u>	Correspondem (i) aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> ; e (ii) à multa não compensatória de 2% (dois por cento), ambos incidentes sobre o saldo das obrigações devidas e não pagas, devidos desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, nas hipóteses previstas nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização.
<u>"Evento de Vencimento Antecipado"</u>	Significam os eventos que ensejam o vencimento antecipado desta CPR-F ou poderão ensejar a declaração de vencimento antecipado desta CPR-F, conforme aplicável, com a consequente liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos nesta CPR-F e refletidos no Termo de Securitização.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"</u>	Significam os eventos que ensejam o vencimento antecipado automático desta CPR-F, com a consequente liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 9.1 da CPR-F.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"</u>	Significam os eventos que ensejam o vencimento antecipado não automático desta CPR-F, com a consequente liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 9.2 da CPR-F.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas expressamente previstas nesta CPR-F, nas CPR-Fs Adicionais e/ou no Termo de Securitização. As despesas a serem custeadas

	com o Fundo de Despesas são estritamente aquelas estabelecidas nesta CPR-F, no Termo de Securitização e/ou no Contrato de Distribuição.
<u>"Garantias"</u>	Significa o Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e a Alienação Fiduciária de Soqueiras a serem prestadas no âmbito desta CPR-F.
<u>"Imóveis Araraquara"</u>	Significam, quando referidos em conjunto, os imóveis a serem alienados fiduciariamente, conforme matrículas constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, assim como todas as suas acessões, melhoramentos e/ou construções identificadas ou não nas matrículas dos imóveis objeto da alienação fiduciária, observada a abrangência e as exceções da alienação fiduciária previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.
<u>"Imóveis Ibitinga"</u>	Significam, quando referidos em conjunto, os imóveis a serem alienados fiduciariamente, conforme matrículas constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, assim como todas as suas acessões, melhoramentos e/ou construções identificadas ou não nas matrículas dos imóveis objeto da alienação fiduciária, observada a abrangência e as exceções da alienação fiduciária previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.
<u>"IN RFB nº 971/09"</u>	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009.
<u>"Instrução CVM nº 400/03"</u>	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>"Instrução CVM nº 476/09"</u>	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<u>"Instrumentos de Garantia"</u>	Significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, o Contrato de Cessão Fiduciária e a presente CPR-F.
<u>"IPCA"</u>	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<u>"Lavouras Alienadas Fiduciariamente"</u>	Significam as lavouras de cana-de-açúcar as quais são compostas pelas raízes (soqueiras) da cana-de-açúcar que se encontram plantadas nas áreas

	indicadas no Anexo III da presente CPR-F até a safra 2027/2028, nos termos ali previstos.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa a legislação e regulamentação socioambiental brasileira aplicável.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.929/94</u> "	Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, 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 14.430/22</u> "	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Leis Anticorrupção e Antilavagem</u> "	Significa o conjunto de normas que versam sobre atos de corrupção, atos lesivos contra a administração pública e contra a lavagem de dinheiro, incluindo, sem limitação, (i) a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada; (ii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado; (iii) a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; (iv) a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada; (v) o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> ; e (vi) o <i>UK Bribery Act</i> de 2010.
" <u>Liquidação Antecipada Facultativa</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 desta CPR-F.
" <u>Liquidação Antecipada Obrigatória</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 desta CPR-F.
" <u>Nova Europa</u> "	Significa a <b>AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A.</b> , conforme qualificada no item 6.2 do preâmbulo desta CPR-F.
" <u>Notificação de Oferta Antecipada</u> "	Significa a notificação a ser enviada pelo Emitente à Credora, por escrito, informando que deseja realizar a Oferta de Liquidação Antecipada.
" <u>Obrigações Garantidas</u> "	Significa toda e qualquer obrigação do Emitente, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, diretamente derivada desta CPR-F, bem como quaisquer despesas e custos relacionados à CPR-F e aos CRA, conforme descritos nesta CPR-F e no Termo de Securitização, e eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Credora em razão de atos que, uma vez diretamente relacionados a esta CPR-F, tenham que praticar por conta de: (i)

	inadimplemento, total ou parcial, desta CPR-F, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins dos pagamentos das despesas; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, saldo do valor nominal, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes desta CPR-F; e (iii) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes desta CPR-F, desde que devidamente comprovados.
" <u>Oferta</u> "	Significa a oferta privada com esforços restritos dos CRA, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Resolução CVM nº 60/21.
" <u>Oferta de Liquidação Antecipada</u> "	Significa a oferta irrevogável de liquidação antecipada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais realizada pelo Emitente, a exclusivo critério do Emitente, nos termos previstos na Cláusula 6.3, que acarretará liquidação antecipada dos CRA.
" <u>Ônus</u> " e o verbo correlato " <u>Onerar</u> "	Significa (i) qualquer garantia (real, pessoal ou corporativa, inclusive por meio de aval ou fiança), cessão ou alienação fiduciária, penhora, bloqueio judicial, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; (ii) qualquer outro ônus ou gravame, real ou não; ou (iii) qualquer promessa ou compromisso de realizar qualquer dos atos acima.
" <u>Outros Ativos</u> "	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais.
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição de

	regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização e da Lei nº 14.430/22.
<u>"Período de Capitalização"</u>	Significa o intervalo de tempo, em Dias Úteis, que se inicia: (i) a partir da Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento, exclusive, acrescido de um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data de liquidação antecipada desta CPR-F.
<u>"Pessoa"</u>	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
<u>"Preço de Liquidação Antecipada"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3, item (i), desta CPR-F.
<u>"Produto"</u>	Significa cana-de-açúcar, bem como qualquer produto ou subproduto decorrente de seu processo de beneficiamento ou transformação, referente às safras de 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, a ser produzida pelo Emitente, com as especificações indicadas no item 7 do preâmbulo desta CPR-F.
<u>"Remuneração"</u>	Significa o pagamento de juros remuneratórios devidos em cada Data de Pagamento prevista no Anexo I desta CPR-F, no âmbito desta CPR-F, a ser apurado sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 4 abaixo.
<u>"Resolução CVM nº 60/21"</u>	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

"Taxa DI"	Significa a média dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva"	Significa a taxa que deverá ser utilizada para o cálculo do valor da Remuneração em caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, observadas as hipóteses e procedimentos de substituição previstos nesta CPR-F.
"Termo de Securitização"	Significa o " <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.</i> ", celebrado entre a Credora e o Agente Fiduciário, para a emissão dos CRA, conforme aditado.
"Titulares de CRA"	Significa os investidores que subscreverem e integralizarem os CRA, na forma prevista no Termo de Securitização.
"Valor de Desembolso"	Significa o valor a ser desembolsado ao Emitente, nos termos do item 9 do preâmbulo acima.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Significa o valor inicial do Fundo de Despesas para pagamento das Despesas relativas a um período de 12 (doze) meses, equivalente a R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Significa o valor mínimo do Fundo de Despesas durante todo o prazo de vigência dos CRA, equivalente a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).
"Valor Nominal"	Significa o valor nominal da presente CPR-F, correspondente a R\$22.389.514,00 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais) na Data de Emissão, apurado na forma prevista no item 8 do preâmbulo desta CPR-F.



## **2. OBJETO**

2.1 O Emitente emite a presente CPR-F em favor da Credora, na Data de Emissão, que constitui promessa de pagamento em dinheiro, pelo Emitente à Credora, a cada Data de Pagamento, em contraprestação ao crédito concedido pela Credora, na Data de Emissão, no âmbito da presente CPR-F.

2.2 O Emitente está ciente de que emite a presente CPR-F para vinculação à operação de securitização que envolve a emissão, pela Credora, dos CRA, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização celebrado para regular a emissão dos CRA, nos termos da Lei nº 11.076/04, da Instrução CVM nº 476/09, da Resolução CVM nº 60/21, e da Lei nº 14.430/22, cujo lastro serão os direitos creditórios decorrentes desta CPR-F.

2.3 Os CRA serão ofertados publicamente e distribuídos conforme procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 476/09, com intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme os termos e condições do Contrato de Distribuição.

## **3. DATA E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 Pagamento da Amortização. Sem prejuízo do pagamento da Remuneração, esta CPR-F será liquidada financeiramente mediante pagamento de parcelas de amortização, nas proporções e datas de pagamento indicadas no Anexo I desta CPR-F, observadas as hipóteses de Liquidação Antecipada Facultativa e de Liquidação Antecipada Obrigatória, diretamente na Conta Centralizadora.

3.2 Pagamento da Remuneração. O Emitente pagará, em moeda corrente nacional, observados os Períodos de Capitalização, até a Data de Vencimento, diretamente à Credora, ou à sua ordem, as parcelas da Remuneração, nas datas de pagamento de remuneração indicadas no Anexo I desta CPR-F, diretamente na Conta Centralizadora.

3.3 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as Datas de Pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa à presente CPR-F até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja considerado Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.4 A presente CPR-F será custodiada pelo Custodiante do Lastro, na qualidade de custodiante do lastro dos CRA.

#### 4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

4.1 O Valor Nominal não será atualizado monetariamente.

4.2 A partir da Data de Integralização, a CPR-F fará jus à Remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.3 Os juros remuneratórios serão incidentes sobre o Valor Nominal da CPR-F ou saldo do Valor Nominal da CPR-F, a partir da Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, calculado em regime de capitalização composta *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) por Dias Úteis, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal da CPR-F, ou saldo do Valor Nominal da CPR-F, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, a partir da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

$n$  = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

$TDI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

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

Fator Spread = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

*Spread*: 4,5000 (quatro inteiros e cinco mil décimos de milésimo); e

$DP$  = corresponde ao número de Dias Úteis entre a Data de Integralização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive).

Observações:

O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento.

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira data de integralização, calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas constantes nesta cláusula.

4.4 Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Emitente e a Credora e entre a Credora e os titulares de CRA quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.4.1 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, a Credora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial dos titulares dos CRA, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares dos CRA, de comum acordo com a Credora e o Emitente, do novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Credora, o Emitente e os titulares dos CRA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em circulação em primeira convocação e 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes em segunda convocação (se atingido quórum mínimo) desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em circulação, o Emitente deverá realizar a liquidação antecipada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia especial dos titulares dos CRA ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu valor nominal unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração devida até a data da efetiva liquidação, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início da rentabilidade dos CRA ou data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, com o conseqüente resgate antecipado dos CRA. Os CRA adquiridos nos termos deste item serão cancelados pela Credora. Nessa alternativa, para cálculo da remuneração da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA a serem liquidados, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.4.2 Caso não seja permitido ao Emitente realizar a liquidação antecipada da CPR-F e/ou das CPR-Fs Adicionais nos termos da Cláusula 4.4.1 acima em razão de vedação legal ou regulamentar, o Emitente continuará responsável por todas as obrigações decorrentes da CPR-F e das CPR-Fs Adicionais até que seja possível a liquidação antecipada, sendo que nessa situação a Taxa DI a ser utilizada para o cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível.

4.5 Os pagamentos a que faz jus a Credora serão realizados fora do âmbito da B3. Nesse sentido, obriga-se o Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, a depositar as parcelas referentes ao pagamento desta CPR-F, nas respectivas Datas de Pagamento, observado, em qualquer hipótese, o descasamento mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre o pagamento das parcelas da CPR-F e o pagamento das parcelas do CRA, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, de titularidade da Credora, ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, na forma estabelecida no Termo de Securitização, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação. Os pagamentos realizados fora do âmbito da B3 deverão ser realizados nos respectivos prazos de pagamento para cada obrigação pecuniária estabelecida por esta CPR-F, observados os respectivos prazos de cura, sob pena de declaração de vencimento antecipado desta CPR-F e consequente liquidação antecipada dos CRA.

## **5. VALOR E FORMA DE DESEMBOLSO**

5.1 O valor a ser desembolsado pela Credora em favor do Emitente, em razão da presente CPR-F, equivalerá ao Valor de Desembolso, observado o disposto no item 9 do preâmbulo desta CPR-F, mediante crédito na Conta de Livre Movimentação, de titularidade do Emitente, ou à sua ordem, valendo a compensação bancária de tais valores como comprovante do cumprimento e de quitação, pela Credora, do pagamento dos valores por ela devidos ao Emitente no âmbito da emissão desta CPR-F.

5.2 O desembolso a que se refere a Cláusula 5.1, acima, dependerá (i) do cumprimento das Condições Precedentes de Integralização previstas no Contrato de Distribuição; (ii) do cumprimento das Condições Precedentes, conforme Cláusula 5.3 abaixo e conforme previsto nas CPR-Fs Adicionais; e (iii) do recebimento dos recursos, pela Credora, dos valores decorrentes da emissão dos CRA até às 16:00, sendo que, na hipótese de este horário ser ultrapassado, o desembolso será realizado no primeiro Dia Útil subsequente, sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimo, tributos ou correção monetária.

5.3 O desembolso a que se refere a Cláusula 5.1, acima, dependerá, ainda, do cumprimento integral das seguintes Condições Precedentes:

- (i) entrega à Credora da via eletrônica desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, devidamente assinadas e formalizadas pelas Partes e registradas em sistemas de registro e depósito de ativos devidamente autorizados pelo Banco Central do Brasil, e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (ii) fornecimento, pelo Emitente e pelos Avalistas à Credora, em tempo hábil, de todas as informações verdadeiras, suficientes, corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos de emissão desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais;
- (iii) recolhimento, pelo Emitente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais;
- (iv) inoccorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado descrito na Cláusula 9, abaixo;
- (v) apresentação da via eletrônica do Contrato de Cessão Fiduciária devidamente assinado e protocolado perante os cartórios competentes;
- (vi) apresentação da via eletrônica do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Araraquara, desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais devidamente assinados e protocolados perante os cartórios de registro de imóveis competentes;
- (vii) seja observado e cumprido pelo Emitente, pelos Avalistas e por todos os seus diretores, funcionários e representantes o período de silêncio, conforme regulamentação aplicável da CVM;
- (viii) integralização da totalidade dos CRA;
- (ix) entrega dos Documentos Comprobatórios ao Custodiante do Lastro;
- (x) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas nesta CPR-F e/ou nas CPR-Fs Adicionais que impossibilite o financiamento ora contratado;
- (xi) inoccorrência de descumprimento, pelo Emitente, da Legislação Socioambiental que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) inoccorrência de descumprimento pelo Emitente da Legislação Socioambiental relacionada, direta ou indiretamente, com crimes ambientais, prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

- (xiii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção e Antilavagem pelo Emitente ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes agindo em seu nome e benefício, conforme aplicável; e
- (xiv) obtenção e apresentação, pelo Emitente e pelos Avalistas, quando aplicável, de toda e qualquer aprovação societária e/ou de terceiros para a emissão desta CPR-F, das CPR-Fs Adicionais, bem como para a constituição das Garantias devidamente arquivada na Junta Comercial competente.

5.4 Caso qualquer das Condições Precedentes previstas nesta CPR-F, nas CPR-Fs Adicionais, no Contrato de Distribuição e/ou no Termo de Securitização não seja cumprida até a Data de Integralização e não seja dispensado e/ou concedido prazo adicional para cumprimento da condição precedente não cumprida até tal data, o Emitente aceita, desde já, que (i) o desembolso dos recursos não será exigível em hipótese alguma; e (ii) não será exigível do Emitente o cumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, derivada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, exceto pelo pagamento ou reembolso de todos os custos e despesas incorridos, desde que devidamente comprovados, até o momento de verificação de descumprimento da condição precedente. Os recursos dos valores decorrentes da emissão dos CRA ficarão retidos até o cumprimento integral das Condições Precedentes.

5.4.1 Após a integralização dos CRA, a dispensa de qualquer das Condições Precedentes de desembolso previstas na Cláusula 5.3 acima está sujeita à aprovação prévia pelos Titulares dos CRA, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRA conforme previsto no Termo de Securitização.

5.5 Destinação dos recursos: O valor recebido pelo Emitente no âmbito da emissão da presente CPR-F, observados os descontos e retenções eventualmente previstos nesta CPR-F, será por ele destinado, até a data de vencimento original dos CRA, nos termos do artigo 2º, parágrafo 9º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM nº 60/21, às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados, nos termos do objeto social do Emitente e no curso ordinário de seus negócios, conforme indicado na Cláusula 5.5.1, abaixo.

5.5.1 O Emitente caracteriza-se como produtor rural nos termos do artigo 165 da IN RFB nº 971/09 e da Lei nº 11.076/04, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ/ME, (i) "fabricação de

açúcar em bruto”, representada pelo CNAE nº 10.71-6-00; (ii) “fabricação de álcool”, representada pelo CNAE nº 19.31-4-00; (iii) “cultivo de cana-de-açúcar”, representada pelo CNAE nº 01.13-0-00; (iv) “criação de bovinos para corte”, representada pelo CNAE nº 01.51-2-01; (v) “aluguel de imóveis próprios”, representada pelo CNAE nº 68.10-2-02; (vi) “comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo”, representado pelo CNAE nº 46.83-4-00; (vii) “geração de energia elétrica”, representada pelo CNAE nº 35.11-5-01; (viii) “outras sociedades de participação, exceto holdings”, representada pelo CNAE nº 64.63-8-00; (ix) cultivo de eucalipto, representada pelo CNAE nº 02.10-1-01; (x) “cultivo de soja”, representada pelo CNAE nº 01.15-6-00; (xi) “cultivo de amendoim”, representada pelo CNAE nº 01.16-4-01; (xii) “comércio atacadista de soja”, representada pelo CNAE nº 46.22-2-00; e (xiii) “comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não mencionadas anteriormente”, representada pelo CNAE nº 46.23-1-99.

5.5.2 Adicionalmente, o Emitente possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos decorrentes da emissão desta CPR-F à produção agropecuária, dentro do prazo desta CPR-F, conforme detalhado no cronograma abaixo:

<b>Demonstrativo da aplicação dos recursos oriundos da CPR-F</b>			
Semestre	Mão de Obra	Insumos	Serviços
	R\$	R\$	R\$
1º	279.249,18	1.060.423,84	738.073,88
2º	290.683,96	1.103.846,37	768.296,73
3º	299.410,49	1.136.984,61	791.361,54
4º	330.705,66	1.255.825,22	874.076,71
5º	337.927,62	1.283.249,97	893.164,83
6º	351.468,80	1.334.671,39	928.955,05
7º	361.699,91	1.373.523,12	955.996,55
8º	370.727,36	1.407.804,06	979.856,70
9º	387.277,69	1.470.652,46	1.023.600,30
<b>Total</b>	<b>R\$22.389.514,00</b>		

5.5.3 O cronograma acima é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua o Emitente, este poderá destinar os recursos obtidos por meio da emissão da presente CPR-F em datas diversas das previstas no referido cronograma, observada a obrigação de o Emitente realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRA.

5.5.4 Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar esta CPR-F ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer



hipótese de vencimento antecipado ou liquidação antecipada da CPR-F, desde que o Emitente realize a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento.

5.5.5 O cronograma indicativo constante acima é feito com base na capacidade do Emitente de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ele aplicados nas atividades em investimentos, custos e despesas relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades, conforme apresentado nas tabelas a seguir:

<b>INVESTIMENTOS, CUSTOS E DESPESAS RELACIONADOS COM A PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA – HISTÓRICO</b>	
2019	R\$ 23.545.720,00 (vinte e três milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte reais)
2020	R\$ 48.720.045,00 (quarenta e oito milhões, setecentos e vinte mil, quarenta e cinco reais)
2021	R\$ 63.871.096,00 (sessenta e três milhões, oitocentos e setenta e um mil, noventa e seis reais)
<b>Total</b>	<b>R\$ 136.136.861,00 (cento e trinta e seis milhões, cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e um reais)</b>

5.5.6 O Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Credora, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos desta CPR-F nas atividades indicadas acima.

5.5.7 Especificamente nos termos da Cláusula 5.5.6 acima, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos encaminhados pelo Emitente ao Agente Fiduciário, nos termos acima previstos, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

## 6. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA E OFERTA DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

6.1 Liquidação Antecipada Facultativa. O Emitente poderá realizar a liquidação antecipada da totalidade da presente CPR-F e das CPR-Fs Adicionais de forma pro rata na proporção de cada CPR-F, a partir de 11 de setembro de 2024 (inclusive), mediante o envio de notificação a ser enviada à Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data da efetiva Liquidação Antecipada Facultativa.

6.1.1 A Liquidação Antecipada Facultativa será realizada pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da respectiva Remuneração devida desde a primeira data de integralização dos CRA ou da Data de Pagamento imediatamente anterior até a data da efetiva liquidação antecipada, calculada *pro rata temporis* ("Saldo Devedor"), acrescido de prêmio de liquidação antecipada, calculado nos termos da fórmula abaixo, aplicado sobre o Saldo Devedor, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis remanescentes da data da efetiva liquidação antecipada até a Data de Vencimento, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente nos termos desta CPR-F:

$$P: \text{Saldo Devedor} * (1 + \text{Prêmio})^{(DU/252)}$$

Onde:

**Prêmio:** definido conforme tabela abaixo:

Período	Prêmio
11 de setembro de 2024 (inclusive) até 10 de setembro de 2025 (inclusive)	2,00% (dois centésimos) ao ano
11 de setembro de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	1,00% (um centésimo) ao ano

**DU:** quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação antecipada e a data de vencimento.

6.1.2 A Liquidação Antecipada Facultativa somente poderá ser realizada de forma conjunta e pro rata entre esta CPR-F e as CPR-Fs Adicionais, sendo certo que qualquer manifestação do Emitente para realizar a Liquidação Antecipada Facultativa somente da presente CPR-F será desconsiderada pela Credora.

6.2 Liquidação Antecipada Obrigatória. O Emitente obriga-se a realizar a liquidação antecipada da presente CPR-F e das CPR-Fs Adicionais caso: (i) não haja acordo, entre o Emitente, a Credora e os Titulares de CRA, sobre o novo parâmetro de cálculo da Taxa DI, ou ainda caso não seja realizada a assembleia especial de Titulares de CRA no prazo indicado na Cláusula 4.4 acima por falta do quórum de instalação ou caso não haja quórum de deliberação, observado, ainda, os prazos de pagamento previstos na Cláusula 4.4.2 acima; e (ii) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático e/ou haja declaração de vencimento antecipado decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

6.2.1. A Liquidação Antecipada Obrigatória será realizada pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data da efetiva liquidação antecipada obrigatória, calculada *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios, se houver.

6.2.2. A Liquidação Antecipada Obrigatória desta CPR-F implicará, de forma automática, a liquidação antecipada obrigatória das CPR-Fs Adicionais, nos termos previstos nas CPR-Fs Adicionais.

6.3 Oferta de Liquidação Antecipada. O Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar a Oferta de Liquidação Antecipada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, mediante o envio da Notificação de Oferta Antecipada, sendo que referida notificação deverá conter, no mínimo:

- (i) valor da liquidação desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, que deverá abranger o saldo do Valor Nominal desta CPR-F e o valor nominal das CPR-Fs Adicionais, acrescido (a) da Remuneração desta CPR-F e da remuneração das CPR-Fs Adicionais, calculada *pro rata temporis* sobre o saldo do Valor Nominal desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, respectivamente, desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da liquidação antecipada, e (b) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta CPR-F, nas CPR-Fs Adicionais ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, sendo certo que serão devidas, ainda, quaisquer despesas relacionadas aos CRA, à CPR-F e/ou às CPR-Fs Adicionais incorridas e não pagas;
- (ii) data em que se efetivará a liquidação, considerando apenas Dias Úteis, que não poderá exceder 30 (trinta) dias contados a partir da data em que o Emitente for informado a respeito da aprovação da Oferta de Liquidação Antecipada pelos Titulares de CRA.

- (iii) forma e prazo para manifestação da Credora em relação à Oferta de Liquidação Antecipada;
- (iv) valor ou percentual do prêmio, se assim desejar o Emitente, a seu exclusivo critério; e
- (v) demais informações relevantes para a realização da liquidação antecipada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais.

6.3.1 A Oferta de Liquidação Antecipada será sempre endereçada à totalidade da CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, observada a possibilidade de adesão parcial, na hipótese de apenas uma parcela dos Titulares de CRA aderirem a referida Oferta de Liquidação Antecipada, hipótese na qual o Emitente deverá realizar a amortização parcial desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, na proporção dos CRA cujos respectivos Titulares de CRA aderirem à Oferta de Liquidação Antecipada e de forma proporcional entre esta CPR-F e as CPR-Fs Adicionais.

6.3.2 A partir do recebimento da Notificação de Oferta Antecipada, a Credora observará os procedimentos descritos no Termo de Securitização para informar ao Emitente se concorda ou não com a liquidação antecipada desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais. Caso a Credora não se manifeste conforme a manifestação dos Titulares de CRA dentro de 40 (quarenta) dias contados da divulgação do Edital de Oferta de Liquidação Antecipada dos CRA (conforme definido no Termo de Securitização), seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Oferta de Liquidação Antecipada.

6.3.3 A Oferta de Liquidação Antecipada somente poderá ser realizada de forma conjunta entre esta CPR-F e as CPR-Fs Adicionais, sendo certo que o envio, pelo Emitente, da Notificação de Oferta Antecipada referente apenas à presente CPR-F, será desconsiderado pela Credora.

## **7. GARANTIAS**

7.1 Aval. Comparecem na presente CPR-F, na condição de avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, de forma solidária, entre si e com o Emitente, nos termos desta CPR-F, os Avalistas devidamente qualificados no Item 6.2 do preâmbulo desta CPR-F, com relação a todas as Obrigações Garantidas.

7.1.1 Os Avalistas, na condição de devedores solidários entre si, e principais pagadores, juntamente com o Emitente, perante a Credora, para o adimplemento integral da obrigação de pagamento constante nesta CPR-F, assinam a presente CPR-F e declaram estar cientes e autorizam a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem entre o Emitente desta CPR-F e os Avalistas, e

inclusive entre os Avalistas entre si, respondendo cada um dos Avalistas pela integralidade dos pagamentos devidos em função desta CPR-F, obrigando-se a honrar a garantia ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

7.1.2 O presente aval entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com a Credora em decorrência desta CPR-F, extinguindo-se mediante seu integral cumprimento. Adicionalmente, o Aval permanecerá válido e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações nesta CPR-F.

7.1.3 As obrigações dos Avalistas aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre o Emitente e a Credora; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Credora contra o Emitente; e (iii) qualquer limitação ou incapacidade do Emitente, inclusive seu pedido de dissolução ou liquidação extrajudicial.

7.1.4 Os Avalistas expressamente renunciam, no contexto da solidariedade passiva por eles aqui assumida, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366 e 368, todos do Código Civil, outorgando-se, ainda, reciprocamente, mandato irrevogável e irretroatável, a fim de que, um em nome do outro, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações previstas nesta CPR-F, declarando-se cientes e concordes quanto a todos os termos, condições e responsabilidades que daí advêm. Nesse sentido, nenhuma objeção ou oposição do Emitente poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações perante a Credora.

7.1.5 Os Avalistas, desde já, concordam e obrigam-se a, enquanto o Emitente estiver em mora com o cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias desta CPR-F, (i) não exigir e/ou demandar o Emitente (inclusive por meio de compensação) em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta CPR-F; e (ii) caso receba qualquer valor do Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta CPR-F antes da integral quitação de todos os valores devidos nos termos desta CPR-F, receber os referidos valores na qualidade de fiel depositário e repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Credora.

7.1.6 O aval poderá ser executado e exigido pela Credora quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos em razão das obrigações previstas nesta CPR-F. A não excussão, total ou parcial, do aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão pela Credora.

7.1.7 Na ocorrência de quaisquer fatos que comprovadamente venham a impactar o Aval ora constituído, de qualquer forma, o Emitente se obriga a substituir os Avalistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após o respectivo fato, cabendo à Credora o direito de aprovação dos novos avalistas, conforme vier a ser deliberado previamente pelos Titulares de CRA reunidos em assembleia especial de Titulares de CRA, sob pena de vencimento antecipado desta CPR-F.

7.1.8 O Aval ora prestado considera-se prestado a título não oneroso, sendo certo, contudo, que os Avalistas possuem interesse econômico no resultado da Operação, uma vez que são partes relacionadas ao Emitente, beneficiando-se indiretamente do crédito concedido ao Emitente por meio desta CPR-F.

7.1.9 Os Avalistas responderão perante a Credora, ainda que o Emitente se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial ou tenham requerida ou decretada sua falência, ocasião em que será exigido dos Avalistas o pagamento integral do débito então apurado.

7.1.10 Os Avalistas reconhecem a inaplicabilidade de qualquer benefício de ordem, bem como de direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive aqueles aplicáveis à fiança previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, inciso II, e 794 do Código de Processo Civil.

7.2 Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara. Ainda em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, será constituída, pela Nova Europa, em favor da Credora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, a garantia de alienação fiduciária sobre os Imóveis Araraquara, conforme identificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, cujo valor seja suficiente para o atendimento, a todo momento e em conjunto com os Imóveis Ibitinga, do Valor Mínimo de Garantia (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara), observada a abrangência e as exceções previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.

7.3 Alienação Fiduciária de Soqueiras. Ainda em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o Emitente constitui, em favor da Credora, por meio da presente CPR-F, de forma cedular, a garantia de alienação fiduciária sobre os Bens Alienados Fiduciariamente relacionados às Lavouras Alienadas Fiduciariamente referentes aos anos-safra 2022/23, 2023/24, 2024/25, 2025/26, 2026/27 e 2027/28, conforme identificadas no Anexo III desta CPR-F, em montante suficiente para o atendimento, a todo momento, do Valor Mínimo de Garantia (conforme definido no Anexo III desta CPR-F).

7.3.1 Os termos e condições da Alienação Fiduciária de Soqueiras estão previstas no Anexo III e subanexos desta CPR-F.

7.3.2 Em virtude da Alienação Fiduciária de Soqueiras, o Emitente apresentará à Credora esta CPR-F e seus eventuais aditamentos com a respectiva certidão (i) de seu protocolo de registro nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis; e (ii) de seu efetivo registro nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ambos contados da data de assinatura desta CPR-F e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, podendo o prazo ser prorrogado pelo mesmo período para cumprimento de eventuais exigências formuladas pelos cartórios, desde que o Emitente demonstre à Credora conduta diligente em cumprir tais exigências, devendo o Emitente, neste caso, informar à Credora previamente acerca da exigência.

7.3.3 Todos e quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para o registro e constituição da Alienação Fiduciária de Soqueiras serão arcados exclusivamente pelo Emitente, a qual se obriga a reembolsar a Credora por eventuais despesas incorridas para a devida formalização e/ou registro desta CPR-F, desde que devidamente comprovadas por notas emitidas pelo prestador de serviço e/ou pelos registros públicos competentes. Para tanto, o Emitente autoriza, desde já, que a Credora utilize os recursos existentes no Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRA, inclusive o Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização).

7.3.4 Mediante registro desta CPR-F perante o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competentes, dar-se-á o desdobramento da posse das Lavouras Alienadas Fiduciariamente e do respectivo Produto e Subproduto (conforme definidos no Anexo III desta CPR-F), tornando-se o Emitente possuidor direto e a Credora possuidora indireta e titular da propriedade resolúvel das Lavouras Alienadas Fiduciariamente e respectivo Produto e Subproduto.

7.4 Cessão Fiduciária. Ainda em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, (i) o Emitente e a Nova Europa constituirão, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, a garantia de cessão fiduciária sobre os Direitos Cedidos; e (ii) o Emitente promete constituir, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, a garantia de cessão fiduciária sobre determinados recebíveis oriundos de Contratos de Compra e Venda Adicionais (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), em montante necessário ao atendimento ao Valor Mínimo da Cessão Fiduciária (conforme definida no Contrato de cessão Fiduciária).

7.5 Multiplicidade de Garantias. O Emitente afirma e confirma o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, do Aval, da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, da Alienação Fiduciária de Soqueiras e das

garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo a Credora, a seu exclusivo critério, mas desde que ocorrido o vencimento antecipado ou o vencimento final sem a quitação das Obrigações Garantidas, executar todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as obrigações devidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nesta CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte do Credor, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza, ressalvados os períodos de cura estabelecidos em cada hipótese.

## **8. REGISTRO E CUSTÓDIA**

8.1 A presente CPR-F será registrada pelo Custodiante, junto a B3, na qualidade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da Data de Emissão e será custodiada pelo Custodiante do Lastro, na qualidade de custodiante do lastro dos CRA, observada a Cláusula 3.4 acima.

8.2 O Custodiante do Lastro deverá manter sob sua custódia, diretamente ou por meio da contratação de terceiros qualificados, às suas expensas, versões eletrônicas dos Documentos Comprobatórios que formalizam a existência, validade e exequibilidade da presente CPR-F, nos termos e para os efeitos da Lei nº 8.929/94, da Lei nº 14.430/22 e da regulamentação aplicável, responsabilizando-se pela sua guarda até a liquidação da CPR-F.

## **9. VENCIMENTO ANTECIPADO**

9.1 Vencimento Antecipado Automático. Os seguintes eventos serão considerados como eventos de vencimento antecipado automático, de modo que a Credora automaticamente poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados eventuais períodos de cura, todas as obrigações constantes desta CPR-F, nas seguintes hipóteses:

- (i) inadimplemento pelo Emitente e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária relativa à presente CPR-F e/ou aos Documentos da Operação de que seja parte, na respectiva data de pagamento, desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado a partir da respectiva data de vencimento;
- (ii) ocorrência de (a) decretação de falência do Emitente e/ou dos Avalistas e; (b) pedido de autofalência do Emitente e/ou dos Avalistas e; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Emitente e/ou dos Avalistas, desde que não devidamente elidido no prazo legal;



- (iii) ocorrência de extinção, liquidação e/ou dissolução do Emitente e/ou dos Avalistas;
- (iv) (a) propositura, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) ingresso, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou dos Avalistas, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;
- (vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou dos Avalistas cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), desde que tais inadimplementos não sejam sanados dentro dos referidos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos, caso aplicáveis;
- (vii) na hipótese de o Emitente e/ou dos Avalistas, direta ou indiretamente, tentar ou praticar qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta CPR-F e/ou quaisquer cláusulas e documentos relativos aos CRA, incluindo os Instrumentos de Garantia;
- (viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta CPR-F e/ou do Termo de Securitização e/ou dos Instrumentos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições relevantes);
- (ix) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e nesta CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia provarem-se falsas nas datas em que foram prestadas;
- (x) se o Emitente deixar de exercer atividades relacionadas à produção, comercialização e beneficiamento das culturas de cana de açúcar e/ou deixar de ser considerado como produtor rural, nos termos da regulação aplicável aos CRA;
- (xi) realização de redução do capital social do Emitente e/ou dos Avalistas, exceto se for para absorção de prejuízos;

- (xii) se houver alteração ou modificação da composição do capital social do Emitente e/ou dos Avalistas, que resulte em transferência de Controle, ou se ocorrer qualquer transferência do Controle do Emitente e/ou dos Avalistas; e
- (xiii) alteração ou modificação do objeto social do Emitente de forma a alterar as atuais atividades principais do Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelo Emitente ou que impeça o Emitente de emitir esta CPR-F;
- (xiv) não utilização, pelo Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a emissão desta CPR-F para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme contrato social em vigor nesta data;
- (xv) se, durante o prazo da presente operação: (a) o Emitente e/ou os Avalistas sofrer(em) redução ou perda significativa de sua capacidade financeira que afete sua atividade empresarial ou, por qualquer razão de fato ou de direito, ficar(em) impossibilitado(s) de cumprir com as obrigações aqui assumidas, e (b) mediante a ocorrência de qualquer operação que implique sucessão do Emitente e/ou dos Avalistas e/ou suas Afiliadas, se não houver a sucessão das obrigações aqui assumidas; e/ou
- (xvi) declaração ou decretação, conforme o caso, de vencimento antecipado das CPR-Fs Adicionais, observados os prazos de cura ali previstos.

9.2 Vencimento Antecipado Não Automático. Os seguintes eventos serão considerados eventos de vencimento antecipado não automático, sendo que a Credora deverá adotar os procedimentos dispostos na Cláusula 9.3:

- (i) inadimplemento, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária a eles atribuídas, prevista nesta CPR-F e/ou aos Documentos da Operação de que o Emitente e/ou os Avalistas sejam partes, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de tal inadimplemento, sendo que o prazo previsto acima não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) cisão, fusão ou incorporação, conforme aplicável, do Emitente e/ou dos Avalistas, ou qualquer outra forma de reorganização societária, exceto se tal operação for realizada entre Pessoa(s) do Emitente e/ou dos Avalistas;
- (iii) se for protestado qualquer título de crédito, exceto se for validamente comprovado que tal protesto foi cancelado ou sustado no prazo legal, contra o Emitente e/ou contra os Avalistas em valor individual ou agregado igual ou

superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, ainda que na condição de garantidores;

- (iv) inadimplemento de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral contra o Emitente e/ou contra os Avalistas para pagamento de valor certo e exigível, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor;
- (v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas nesta CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia provarem-se incorretas nas datas em que foram prestadas, desde que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) interrupção ou suspensão das atividades do Emitente e/ou dos Avalistas por período superior a 30 (trinta) dias, desde que impeça a continuação de suas atividades empresariais, mesmo que temporariamente;
- (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, que não contestada judicialmente no prazo de 3 (três) Dias Úteis, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e, incluindo por qualquer Controlada do Emitente e/ou dos Avalistas, de ativos permanentes cujo valor individual ou agregado, seja superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) e desde que impeça a continuação de suas atividades empresariais;
- (viii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pelo Emitente e/ou pelos Avalistas (exceto por alienação fiduciária com escopo de garantia e/ou pelas garantias constituídas no âmbito desta CPR-F), por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) de titularidade do Emitente e/ou dos Avalistas de bens escriturados no ativo imobilizado cujo valor corresponda a mais do que 10% (dez por cento) do valor desta rubrica contábil nas suas demonstrações anuais mais recentes;
- (ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, o Emitente e/ou os Avalistas comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- (x) violação, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção e Antilavagem;
- (xi) a inobservância da Legislação Socioambiental pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou por qualquer Pessoa ou Afiliadas do Emitente e/ou dos Avalistas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se o Emitente e/ou os Avalistas incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;
- (xii) existência de sentença judicial e/ou sentença arbitral condenatória referente à prática de atos pelo Emitente e/ou pelos Avalistas que importem em violação à legislação que trata do combate ao trabalho infantil, ao trabalho análogo ao escravo, ao proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;
- (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos desta CPR-F;
- (xiv) pagamento, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio acima do mínimo legal obrigatório, caso qualquer Obrigação Garantida esteja inadimplente;
- (xv) caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333, inciso III ou 1.425 do Código Civil;
- (xvi) caso o Emitente e/ou os Avalistas sofram alteração ou modificação de seu estado econômico-financeiro que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) extinção, resolução ou alteração dos termos e condições de um Contrato de Compra e Venda, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito do Credor, exceto na hipótese de extinção de um Contrato de Compra e Venda decorrente de seu perfeito adimplemento ou inadimplemento da contraparte, ou ainda caso o Emitente realizar o reforço da Cessão Fiduciária, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xviii) prática de qualquer ato ou omissão do Emitente no âmbito de um Contrato de Compra e Venda, que impacte negativamente a Cessão Fiduciária e/ou os direitos da Credora no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária;

- (xix) caso os pagamentos referentes aos Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) sejam erroneamente efetuados pelos respectivos devedores em outra conta que não a Conta Reserva, e o Emitente não realize a transferência dos recursos oriundos de tais pagamentos para a Conta Reserva ou Conta Centralizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento;
- (xx) se houver a celebração de contratos de arrendamento e/ou parceria agrícola com contraparte diversa do Emitente em relação aos Imóveis Araraquara sem a expressa anuência da Credora;
- (xxi) não observância, pelo Emitente, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude desta CPR Financeira, dos seguintes índices (em conjunto, "Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente, pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras anuais combinadas e auditadas do Emitente, enviadas à Securitizadora em até 10 (dez) dias da divulgação, acompanhadas da devida memória de cálculo, sendo a primeira verificação ao exercício encerrado em 31 de março de 2023:
  - (a) "Dívida Líquida/EBITDA" menor ou igual 3,5x;
  - (b) "EBITDA/ Despesa Financeira Líquida" maior ou igual a 2x; e
  - (c) "Índice de Liquidez Corrente" maior ou igual a 0,5x.

Para fins do neste item, considera-se:

Dívida Líquida: significa o somatório dos saldos das dívidas onerosas de curto e longo prazo que tenham sido contraídos pelo Emitente e pelas demais sociedades que fazem parte do grupo consolidado do Emitente junto a instituições financeiras, fundos de investimentos e/ou operações estruturadas no mercado de capitais, avais e fianças concedidos conforme refletidos nas demonstrações financeiras combinadas e auditadas, e passivos relacionados à aquisição de imóvel reduzido pelo montante de caixa e equivalentes de caixa;

EBITDA: significa (i) receita operacional líquida (considerados apenas os efeitos do CPC 38, *hedge accounting*, referentes às operações com derivativos, com efeito caixa no período, desde que explícito nas demonstrações financeiras combinadas e auditadas), menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, incluindo custo de parceria e arrendamento de cana e custos de locação, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar, excluindo

(v) outras receitas e despesas não operacionais e outras receitas e despesas não recorrentes, tudo conforme demonstrações financeiras combinadas e auditadas da Emissora em conformidade com as práticas contábeis vigentes, excluindo-se as operações intra-grupo.

Despesa Financeira Líquida: diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras, nos últimos 12 (doze) meses.

Índice de Liquidez Corrente: significa o ativo circulante dividido pelo passivo circulante.

- (xxii) não constituição e registro das Garantias dentro dos prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Garantia;
- (xxiii) caso a Credora verifique que o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária, o Valor Mínimo de Garantia estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga e no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e/ou o Valor Mínimo de Garantia estabelecido no Anexo III-B desta CPR-F, não sejam atendidas em qualquer data de verificação prevista nos Instrumentos de Garantia, e a respectiva Garantia não seja reforçada, observando os termos e prazos previstos no pertinente instrumento que a formaliza;
- (xxiv) caso as Garantias sejam rescindidas ou deixem de existir ou ser exequíveis, por qualquer motivo, imputável ou não ao Emitente, e a respectiva Garantia não seja reforçada, observando os termos e prazos previstos no pertinente instrumento que a formaliza;
- (xxv) a verificação de qualquer vício ou ineficiência sobre as Garantias, não sanado, observando os termos e prazos previstos nos respectivos instrumentos de garantia;
- (xxvi) caso sejam constituídos Ônus sobre os Imóveis Ibitinga, os Imóveis Araraquara, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou os Direitos Cedidos, desde que as Garantias não sejam reforçadas ou substituídas, conforme o caso, nos termos dos Instrumentos de Garantia;
- (xxvii) caso haja negligência, imprudência e/ou imperícia, por parte da Nova Europa e do Emitente, conforme o caso, na implementação de medidas prontas e eficazes tendentes a impedir quaisquer fatos que depreciem ou turvem a posse dos Imóveis Ibitinga, dos Imóveis Araraquara ou das Lavouras Alienadas Fiduciariamente, conforme o caso;

- (xxviii) a superveniência de desapropriação de qualquer dos Imóveis Ibitinga, dos Imóveis Araraquara ou das áreas de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente, desde que não haja o reforço da garantia, nos termos previstos nos respectivos Instrumentos de Garantia;
- (xxix) se as Lavouras Alienadas Fiduciariamente forem cortadas em desacordo com limites estabelecidos nesta CPR-F; e
- (xxx) se contra a Nova Europa e/ou o Devedor, conforme o caso, for movida qualquer ação ou execução ou qualquer medida judicial que afete ou seja suscetível de afetar os Imóveis Ibitinga, os Imóveis Araraquara, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou os Direitos Cedidos, desde que tal decisão não seja interpelada e nem tenha seu efeito suspensivo decretado dentro de 10 (dez) Dias Úteis.

9.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado acima descritos deverá ser prontamente comunicada pelo Emitente à Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever pelo Emitente não impedirá a Credora e/ou os Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR-F e nas CPR-Fs Adicionais, inclusive de declarar seu vencimento antecipado.

9.3.1 A não declaração de vencimento antecipado da CPR-F dependerá de deliberação dos Titulares de CRA que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRA em circulação, em primeira convocação, caso em que a Credora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não deverá declarar o vencimento antecipado da CPR-F. Na hipótese da referida assembleia especial de Titulares de CRA não ser realizada em decorrência da não obtenção do quórum de instalação, a assembleia especial de Titulares de CRA será realizada em segunda convocação da assembleia especial de Titulares de CRA com qualquer número dos Titulares de CRA em circulação presentes à referida assembleia especial de Titulares de CRA, devendo referida assembleia especial de Titulares de CRA ser realizada no prazo previsto no Termo de Securitização. Caso, em segunda convocação, os Titulares de CRA que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em circulação, votem contrariamente ao vencimento antecipado da CPR-F, a Credora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não deverá declarar o vencimento antecipado da CPR-F.

9.3.1.1 Caso não haja quórum de instalação, em segunda convocação, ou caso o quórum necessário para a não declaração de vencimento antecipado não seja atingido, esta CPR-F será considerada antecipadamente vencida, incorrendo nos procedimentos previstos na Cláusula 9.3 acima.

9.3.2 A declaração do vencimento antecipado da CPR-F e das CPR-Fs Adicionais e, conseqüentemente, liquidação antecipada dos CRA sujeitará o Emitente ao pagamento, à Credora, do saldo do Valor Nominal da CPR-F e do valor nominal das CPR-Fs Adicionais, acrescido da Remuneração desta CPR-F e da remuneração das CPR-Fs Adicionais devidas até a data de apuração, Encargos Moratórios, despesas, custos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, apurados na respectiva data de pagamento, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação neste sentido enviada pela Credora.

9.3.3 Caso o prazo estabelecido na Cláusula 9.3.2 acima não seja observado, permanecendo pendente o pagamento dos valores devidos pelo Emitente à Credora, em decorrência das obrigações constantes desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, a Credora poderá executar ou excutir esta CPR-F e as CPR-Fs Adicionais, podendo, para tanto, promover, (i) a execução desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais; e (ii) a excussão de eventuais garantias adicionais, aplicando, em qualquer caso, o produto de tal venda ou excussão no pagamento do Valor Nominal da CPR-F e do valor nominal das CPR-Fs Adicionais, acrescido da Remuneração desta CPR-F e da remuneração das CPR-Fs Adicionais e dos demais Encargos Moratórios, dos custos e despesas relacionadas à CPR-F, às CPR-Fs Adicionais e ao CRA, das despesas razoáveis e devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidos das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo e demais penalidades devidas, retornando eventual valor excedente ao Emitente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

## **10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS**

10.1. São razões determinantes desta CPR-F e do Termo de Securitização as declarações a seguir prestadas, individualmente, pelo Emitente e pelos Avalistas, em favor da Credora, de que:

- (i) está autorizado a emitir esta CPR-F e estão autorizados a outorgar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações previstas na Documentação da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (ii) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob de acordo com as leis brasileiras, e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, e o Emitente a desenvolver atividades relacionadas ao agronegócio, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;



- (iii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pelo Emitente e por qualquer dos Avalistas, de suas obrigações nos termos desta CPR-F;
- (iv) o fluxo financeiro desta CPR-F não se encontra vinculado a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;
- (v) os representantes legais que assinaram esta CPR-F têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus nomes, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi) estão tempestivamente adimplentes com todas as Obrigações Garantidas existentes e exigíveis no âmbito desta CPR-F;
- (vii) têm integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação de que é parte, inclusive com a forma de cálculo do valor devido, inclusive, sem limitação, com relação à Remuneração e demais encargos devidos;
- (viii) têm integral ciência da forma e condições dos CRA e do Termo de Securitização, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;
- (ix) a emissão desta CPR-F, bem como o cumprimento das obrigações nela previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Emitente e/ou pelos Avalistas;
- (x) os termos desta CPR-F não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a capacidade de o Emitente de cumprir com as obrigações estabelecidas nesta CPR-F;
- (xi) cumprem, e farão com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 476/09, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;
- (xii) esta CPR-F constitui obrigações legais, válidas e vinculantes do Emitente e dos Avalistas, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xiii) a emissão desta CPR-F não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Emitente ou os Avalistas sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultarão em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos

ou instrumentos, (b) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emitente e/ou dos Avalistas, que não os previstos nesta CPR-F, ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (xiv) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados, de boa-fé, nas esferas administrativa e/ou judicial e que não causem um Efeito Adverso Relevante;
- (xv) possuem todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, exceto por licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais (a) cuja renovação tenha sido solicitada no prazo legal; e (b) cuja não obtenção não acarrete um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi) (a) cumprem o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; (b) preservam o meio ambiente, atendendo as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais; e (c) são os únicos e exclusivos responsáveis por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, na forma da lei, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio desta CPR-F;
- (xvii) respeitam e respeitarão por toda a vigência desta CPR-F a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, bem como declaram que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e que os valores objeto desta CPR-F não serão utilizados nas atividades aqui mencionadas;
- (xviii) têm integral ciência da forma e condições de negociação deste título, uma vez que, formado por livre vontade e convencionado com estrita boa-fé do Emitente, dos Avalistas e da Credora, estabelecendo obrigações recíprocas entre o Emitente, os Avalistas e a Credora, obrigando-se a cumprir a prestação

objeto desta CPR-F, bem como a observar as circunstâncias e declarações a ela concernentes, conforme artigo 17 da Lei nº 8.929/94;

- (xix) o Emitente, os Avalistas, e suas respectivas Afiliadas, bem como seus dirigentes, administradores, empregados e terceiros agindo no seu interesse de tais empresas, cumprem com as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que (a) são mantidas políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) é dado pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com o Emitente e os Avalistas previamente ao início de sua atuação no âmbito desta CPR-F; (c) não há prática de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse ou benefício do Emitente e suas controladas; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, o Emitente e os Avalistas ou qualquer de suas respectivas Afiliadas obrigam-se, se for de seu interesse, a realizar um acordo de leniência para delação dos fatos ou atos irregulares, comunicando imediatamente à Credora a este respeito, nos limites estabelecidos para fins de celebração do acordo de leniência, a qual poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) eventuais pagamentos devidos à Credora serão realizados exclusivamente por meio de transferência bancária, ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, nos termos desta CPR-F;
- (xx) não se encontra e não tem conhecimento de que seus administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, bem como representantes agindo em seu nome e benefício, não se encontram, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
- (xxi) inexistente, para fins de emissão da presente CPR-F, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou, no seu melhor conhecimento, qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta CPR-F;

- (xxii) o Emitente é produtor rural e formará a lavoura para cultivo do Produto em localidade sobre a qual possua propriedade ou posse ou desde já detém compromisso de compra e venda celebrado com o produtor da lavoura;
- (xxiii) não se envolveram e não se envolverão em quaisquer atividades que contrariem, no todo ou em parte, os artigos 3º a 6º da Declaração Universal dos Direitos do Homem da Organização das Nações Unidas (ONU);
- (xxiv) (a) cumprem de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere a seus bens imóveis; (b) cumprem de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho; (c) não se utilizam de trabalho infantil ou análogo a escravo; (d) não existe, nesta data, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo infantil; e (e) que a falsidade de qualquer das declarações prestadas nesta CPR-F ou o descumprimento de quaisquer das obrigações aqui previstas incorrerá em Evento de Vencimento Antecipado;
- (xxv) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-F são verdadeiras, corretas e precisas na data desta CPR-F e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;
- (xxvi) todos os recursos decorrentes desta CPR-Financeira serão utilizados única e exclusivamente pelo Emitente para suas atividades relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei nº 11.076/04 e desta CPR-F;
- (xxvii) não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento;
- (xxviii) possui outros bens e direitos, bem como o Emitente possui outras lavouras de produtos com as mesmas características dos Produtos em volume suficiente, razão pela qual o Produto e os bens objeto das Garantias vinculados à presente CPR-F não se caracterizam como essenciais às suas atividades de produtor rural.

10.2 Sem prejuízo das obrigações assumidas no âmbito desta CPR-F, o Emitente e os Avalistas se obrigam, conforme aplicável, adicionalmente, a:

- (i) cumprir todos os termos e condições dos Documentos da Operação de que é parte;

- (ii) manter a Credora e o Agente Fiduciário informados em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade desta CPR-F e/ou do Termo de Securitização;
- (iii) fornecer à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação, ou em prazo menor, caso seja necessário para cumprir tempestivamente as solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, todos os dados, informações e documentos, razoavelmente solicitados pela Credora, que estejam relacionados a esta CPR-F, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante a Credora e/ou Agente Fiduciário, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Credora e/ou Agente Fiduciário de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
- (iv) comunicar a Credora e o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu conhecimento, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, negativa e materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações nesta CPR-F;
- (v) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e demonstrações combinadas, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações aplicáveis e as regras emitidas pela CVM, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (vi) encaminhar à Credora e ao Agente Fiduciário, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento de seu exercício fiscal, cópia de suas demonstrações financeiras combinadas auditadas, preparadas na forma indicada pelo item (v) acima, acompanhadas de suas respectivas notas explicativas e relatório de auditor independente, bem como memória de cálculo dos índices financeiros;
- (vii) dar ciência, por escrito, dos termos e condições desta CPR-F a seus representantes legais e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e suas condições;
- (viii) defender, de forma adequada e tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo de que tenham conhecimento e que possa afetar comprovadamente, no todo ou em parte, os direitos da Credora decorrentes desta CPR-F ou a ela relativos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

- (ix) informar à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento comprovado, os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado ou pendente que cause ou possa causar inadimplemento às Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, a ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (x) informar, em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, à Credora a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (xi) informar à Credora a respeito da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia relevante que possa afetar de forma adversa os direitos e obrigações pactuados nesta CPR-F e demais documentos relacionados;
- (xii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xiii) manter os seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes no mercado em que atua;
- (xiv) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos cujo descumprimento possa causar uma mudança adversa relevante;
- (xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência desta CPR-F, as declarações e garantias apresentadas nesta CPR-F e documentos relacionados, no que for aplicável;
- (xvi) proteger e preservar o meio ambiente, bem como a corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à Legislação Socioambiental, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;
- (xvii) não realizar e não permitir que suas controladas, controladoras e as demais pessoas agindo em seus nomes (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
- (xviii) não violar e não permitir que suas controladas, controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores,

empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicável;

- (xix) encaminhar à Credora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente anteriores à apresentação para deliberação pelos sócios, qualquer negócio jurídico ou medida que gere o descumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização, conforme aplicável;
- (xx) recompor o Fundo de Despesas, na forma e nas hipóteses previstas nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização;
- (xxi) utilizar os recursos decorrentes desta CPR-F em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades; e
- (xxii) (a) exercer seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRA, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e seus objetos, e (b) não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização.

## 11. TRIBUTOS

11.1 Tributos: Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Emitente no âmbito desta CPR-F são de responsabilidade do Emitente e serão por ele integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta CPR-F, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Credora no âmbito desta CPR-F, o Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, o Emitente deverá acrescer a tais pagamentos como valores adicionais aos pagamentos ou reembolsos devidos à Credora, de modo que a Credora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para fins de clareza,

o Emitente não será responsável pelo pagamento de qualquer valor decorrente da majoração de tributos incidentes sobre a remuneração dos CRA devida aos investidores (inclusive decorrente do fim da isenção atualmente existente), sendo tal ônus de responsabilidade exclusiva dos respectivos investidores.

## **12. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS**

12.1 Despesas. São de responsabilidade do Emitente, por meio da constituição e manutenção do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas composto no âmbito da presente CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, ou através de pagamento direto pelo Emitente, todos os custos relacionados à Emissão, descritos abaixo e/ou indicados no Anexo II desta CPR-F e das CPR-Fs Adicionais, desde que devidamente comprovadas: (i) registro e formalização desta CPR-F, bem como de eventuais aditamentos; (ii) despesas da Credora com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM, a B3 e a ANBIMA; (iii) comissões de estruturação, emissão, coordenação e colocação dos CRA, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos no âmbito da Oferta; (iv) despesas com impressão dos Documentos da Operação que forem enviados à CVM e ANBIMA, se for o caso; (v) honorários e demais verbas devidos ao Coordenador Líder, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante do Lastro, ao Auditor do Patrimônio Separado, ao Escriturador dos CRA, ao Banco Liquidante dos CRA, à Credora e aos demais prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão; (vi) honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Operação, de processo de diligência legal, bem como da emissão de opinião legal relacionada à Oferta; (vii) despesas com registros junto ao competente cartório de registro de títulos e documentos; (viii) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado; (ix) remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora e a Conta Reserva; (x) custos inerentes à realização de assembleias dos Titulares de CRA, ordinárias ou extraordinárias, na forma da regulamentação aplicável; (xi) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Credora relacionada aos CRA, bem como de seus eventuais aditamentos, na forma da regulamentação aplicável; (xii) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA; (xiii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Credora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta, e/ou ao Patrimônio Separado; e (xiv) quaisquer outras despesas diretamente relacionadas à Emissão.

12.2 Se, eventualmente, tais despesas forem suportadas pela Credora, deverão ser reembolsadas pelo Emitente, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes de despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis da solicitação efetuada pela Credora, ou em prazo inferior, caso previsto expressamente nesta CPR-F.



12.3 Fundo de Despesas. O Emitente deverá, no Dia Útil seguinte à primeira Data de Integralização, realizar a composição do Fundo de Despesas, a ser constituído na Conta Fundo de Despesas, em montante equivalente a R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), que será utilizado para pagamento das despesas expressamente previstas nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização. Observada a integral quitação das Obrigações Garantidas, os recursos ainda disponíveis no Fundo de Despesas, se houver, serão restituídos ao Emitente em até 10 (dez) Dias Úteis corridos do integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.3.1 O Emitente deverá recompor o Fundo de Despesas até, no mínimo, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Credora ao Emitente neste sentido em qualquer uma das seguintes hipóteses: (i) na indisponibilidade de recursos do Fundo de Despesas para arcar com as obrigações a ele atribuídas no âmbito desta CPR-F e do Termo de Securitização; e/ou (ii) toda vez que os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, desde que tais recursos estejam sendo empregados estritamente na forma e nas condições estabelecidas nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização.

12.3.2 O Emitente desde já concorda e anui que: (i) os recursos do Fundo de Despesas sejam investidos pela Credora, a seu exclusivo critério, em Outros Ativos, não sendo a Credora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Credora os benefícios fiscais desses rendimentos; e (ii) eventuais rendimentos decorrentes de quaisquer investimentos realizados pela Credora, ou excessos que remanesçam no Patrimônio Separado após o pagamento integral dos CRA, deverão ser devolvidos para o Emitente, em até 10 (dez) Dias Úteis do integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.3.3 Caso, a qualquer momento, os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Emitente será notificado pela Credora para transferir à Conta Fundo de Despesas os recursos necessários para recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação expedida pela Credora ao Emitente nesse sentido. A Credora deverá verificar o valor existente no Fundo de Despesas semestralmente, contados da data da integralização dos CRA, sem prejuízo da verificação em período menor, a seu exclusivo critério.

## **13. INDENIZAÇÃO**

13.1 O Emitente se obriga a manter indene e a indenizar a Credora, seus diretores, conselheiros e empregados, contra quaisquer demandas, obrigações,

perdas e danos apurados judicialmente, de qualquer natureza, comprovadamente sofridos pela Credora, originados ou relacionados à: (i) falsidade, inconsistência, insuficiência e/ou incompletude contida nas declarações e informações prestadas pelo Emitente nesta CPR-F e nos documentos referentes à Oferta; (ii) ação ou omissão do Emitente relacionadas às Obrigações Garantidas no âmbito desta CPR-F; ou (iii) ações ajuizadas ou questionamentos realizados com relação à esta CPR-F e aos CRA. Caso seja declarado o vencimento antecipado da CPR-F nos termos da Cláusula 9, acima, o Emitente compromete-se a arcar com todas eventuais despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses da Credora, incluindo honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono da Credora para defesa de seus direitos.

13.1.1 As obrigações de indenização previstas na Cláusula 13.1, acima, não serão devidas pelo Emitente na hipótese de a Credora ter agido com culpa grave ou dolo para a ocorrência das referidas perdas e danos reclamados, desde que comprovados.

13.1.2 O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula 13.1, acima, será realizado pelo Emitente no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas, ou no prazo estabelecido na respectiva decisão judicial neste sentido, se houver prazo nela inscrito para este pagamento.

13.1.3 Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Credora tiver tais valores restituídos, a Credora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver ao Emitente os montantes restituídos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do trânsito em julgado da ordem judicial.

13.1.4 Sem prejuízo das obrigações do Emitente nos termos da Cláusula 13.1, acima, o Emitente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Credora e do Agente Fiduciário contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos relacionados a esta CPR-F.

#### **14. ONEROSIDADE EXCESSIVA**

14.1 O Emitente declara, neste ato, que as obrigações representadas pela CPR-F e pelos instrumentos a ela vinculados são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional e produtiva, de modo que o pagamento, bem como a formação do preço da CPR-F e a vinculação dos direitos creditórios do agronegócio dela decorrentes aos CRA, foram determinados livremente entre o Emitente e a Credora, e não afetarão negativamente, ainda que potencialmente, a performance do Emitente no cumprimento destas disposições, não podendo o

Emitente invocar a qualquer tempo, e em virtude de acontecimentos extraordinários e/ou imprevisíveis, a caracterização de onerosidade excessiva no inadimplemento das prestações ora contratadas, disposta no artigo 478 do Código Civil.

## **15. DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1 O Emitente e os Avalistas reconhecem que a presente CPR-F constitui, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial.

15.2 O Emitente, desde já, autoriza a vinculação dos direitos creditórios oriundos desta CPR-F aos CRA, nos termos dos artigos 36 e seguintes da Lei nº 11.076/04.

15.2.1 O Emitente e os Avalistas, desde já, autorizam a Credora ou terceiros por ela indicados a divulgar os dados e informações da presente CPR-F, em virtude de sua vinculação aos CRA, para os titulares dos CRA e o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

15.3 A presente CPR-F e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser alterados ou aditados independentemente de assembleia especial dos Titulares de CRA, sempre que tal alteração ocorrer nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60/21.

15.4 O Emitente não poderá ceder quaisquer das obrigações descritas nesta CPR-F e/ou quaisquer garantias vinculadas a esta CPR-F e aos direitos creditórios dela decorrentes, sem a prévia e expressa autorização por escrito da Credora.

15.5 O Emitente se declara ciente de que qualquer ato de tolerância pela Credora, nesta CPR-F ou em qualquer outro instrumento firmado entre o Emitente e a Credora, não importará em novação ou alteração das condições aqui estipuladas, constituindo-se tal ato mera liberalidade da Credora.

15.6 Além dos encargos estabelecidos na Cláusula 12, acima, em caso de inadimplência, o Emitente arcará com os honorários advocatícios, desde já prefixados no percentual de 20% (vinte por cento) do valor devido, bem como com todas as taxas e custas legalmente aplicáveis e comprovadamente incorridas pela Credora com quaisquer procedimentos extrajudiciais, sem prejuízo do pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente.

15.7 O Emitente se responsabiliza a manter constantemente atualizados, junto à Credora, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta CPR-F e dos direitos creditórios dela oriundos.

15.8 Conforme previsto no artigo 9º da Lei nº 8.929/94, a CPR-F poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditivos que passarão a integrá-la, após a devida formalização, em qualquer caso, com a prévia e expressa anuência da Credora, por escrito, conforme orientação dos Titulares de CRA, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRA, nos termos do Termo de Securitização, salvo nas hipóteses do item 15.3, acima.

15.9 Sem prejuízo dos valores que serão eventualmente descontados ou retidos, conforme o caso, o Emitente desde já reconhece que todos os custos e despesas de sua responsabilidade aqui previstos deverão ser arcados com recursos próprios, que não poderão, direta ou indiretamente, atingir os valores que integrem ou devam integrar o Patrimônio Separado ao qual os CRA estarão afetados pelo regime fiduciário a ser constituído pela Credora. Na hipótese de eventual inadimplência do Emitente, a Credora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

15.10 Os direitos creditórios do agronegócio oriundos da presente CPR-F e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do regime fiduciário a ser constituído pela Credora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Emitente e/ou da Credora até a data de liquidação dos CRA e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares.

15.11 A presente CPR-F é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente, os Avalistas por si e seus eventuais sucessores.

15.12 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente CPR-F. Dessa forma, qualquer atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Credora, em razão do inadimplemento do Emitente, não prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

15.13 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 a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

15.14 As Partes desde já acordam que a presente CPR-F, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada pelo Credor, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores.

15.15 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos da CPR-F será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este CPR-F em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

## **16. FORO**

16.1 Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes, direta ou indiretamente, desta CPR-F.

A presente CPR-F é assinada em 1 (uma) via eletrônica, na forma prevista na Cláusula 15.14 acima.

*[restante da página intencionalmente deixada em branco.]*

(Página de assinaturas 1/3 da "Cédula de Produto Rural Financeira – CPR-F nº 003/2022-USI")

**EMITENTE:**

**USINA SANTA FÉ S.A.**

DocuSigned by:  
Assinado por: FRANCISCO SYLVIO MALZONI GAVOTTI:21889812862  
CPF: 21889812862  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:35:11 PDT  
ICP Brasil  
4940FE28E43D4B5BACBFF8408EFC0178

Nome: Francisco Sylvio Malzoni Gavotti  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
ACIR JARDIM COELHO FILHO  
Assinado por: ACIR JARDIM COELHO FILHO:30271967668  
CPF: 30271967668  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:37:50 PDT  
ICP Brasil  
73E7D56110C143908AFC814A3EE21E7

Nome: Acir Jardim Coelho Filho  
Cargo: Diretor

**AVALISTAS:**

**AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A.**

DocuSigned by:  
Roberto Malzoni Filho  
Assinado por: ROBERTO MALZONI FILHO:63444348800  
CPF: 63444348800  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 08:03:10 PDT  
ICP Brasil  
FD03225CFD44E0AB27717021774176C

Nome: Roberto Malzoni Filho  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Anita Ferraz Malzoni  
Assinado por: ANITA FERRAZ MALZONI:03448192805  
CPF: 03448192805  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:28:01 PDT  
ICP Brasil  
FC1508742B6741C2AFAE3438FA89A97D

Nome: Anita Ferraz Malzoni  
Cargo: Diretor

**ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A.**

DocuSigned by:  
Roberto Malzoni Filho  
Assinado por: ROBERTO MALZONI FILHO:63444348800  
CPF: 63444348800  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 08:03:23 PDT  
ICP Brasil  
FD03225CFD44E0AB27717021774176C

Nome: Roberto Malzoni Filho  
Cargo: Diretor Presidente

**HLTM PARTICIPAÇÕES S.A.**

DocuSigned by:  
Maria Malzoni Romanach  
Assinado por: MARIA MALZONI ROMANACH:03826871839  
CPF: 03826871839  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 10:18:33 PDT  
ICP Brasil  
CF50144026634E8040D9E16D94D9D5C

Nome: Maria Malzoni Romanach  
Cargo: Diretora presidente



(Página de assinaturas 2/3 da "Cédula de Produto Rural Financeira – CPR-F nº 003/2022-USI")

**AVALISTAS:**

**JRHM PARTICIPAÇÕES S.A.**

DocuSigned by:  
Eduardo Ferraz Malzoni  
Assinado por: EDUARDO FERRAZ MALZONI:02000551089  
CPF: 02060551889  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 09:46:50 PDT  
  
-6E8800EDDC8D48A8A7142596BAEF0F90

Nome: Eduardo Ferraz Malzoni  
Cargo: Diretor Presidente

**AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A.**

DocuSigned by:  
Anita Ferraz Malzoni  
Assinado por: ANITA FERRAZ MALZONI:03448192805  
CPF: 03448192805  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:28:12 PDT  
  
FC1508230R9741C2AFAE2438FA98A97D

Nome: Anita Ferraz Malzoni  
Cargo: Diretora Presidente

**CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.**

DocuSigned by:  
Fernando Luiz de Mattos Oliveira  
Assinado por: FERNANDO LUIZ DE MATTOS OLIVEIRA:74319540859  
CPF: 74319540859  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 11:57:16 PDT  
  
43C59F710068C0055D507C5010C80D

Nome: Fernando Luiz de Mattos Oliveira  
Cargo: Diretor Presidente

(Página de assinaturas 3/3 da "Cédula de Produto Rural Financeira – CPR-F nº 003/2022-USI")

**CREDORA:**

**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS  
DO AGRONEGÓCIO S.A.**

DocuSigned by:  
Milton Scatolini Menten  
Assinado por: MILTON SCATOLINI MENTEN:01404995803  
CPF: 01404995803  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:39:18 PDT  
  
B5F8C48139404DD4328E9FC434BEE47

Nome: Milton Scatolini Menten  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Cristian de Almeida Fumagalli  
Assinado por: CRISTIAN DE ALMEIDA FUMAGALLI:32751880694  
CPF: 32751880694  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:38:47 PDT  
  
F5DBCA9139404DD4832BE9FE434BEE47

Nome: Cristian de Almeida Fumagalli  
Cargo: Diretor

**TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:  
Jefferson Bassichetto Berata  
Assinado por: JEFFERSON BASSICHETTO BERATA:40684926890  
CPF: 40684926890  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:33:58 PDT  
  
B272126914DD4C0EA5DBEFC1F350743A

Nome: Jefferson Bassichetto Berata  
CPF: 406.849.268-90

DocuSigned by:  
Luiz Carlos de Oliveira  
Assinado por: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA:02060545803  
CPF: 02060545803  
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 | 07:53:37 PDT  
  
B2E30F78AB2C4B6F8E21E4B4A8708A21

Nome: Luiz Carlos de Oliveira  
CPF: 020.605.458-03