

CÉDULA DE PRODUTO RURAL – CPR VERDE

Nº 001/2026

MODALIDADE:

Cédula de Produto Rural Verde, nos termos da Lei nº 8.929/1994, com as alterações da Lei nº 13.986/2020, Decreto nº 10.828/2021, Resolução CMN nº 4.870/2020 e Resolução BCB nº 52/2020, emitida com natureza financeira para fins de lastro, bancarização, securitização e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

EMITENTE:

Nome/Razão Social: RFO AGRONEGÓCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 33.974.652/0001-86

Endereço: Rua Maracaju, nº272- casa 01 - Centro

Município/UF: Campo Grande – MS - CEP: 79.002-210

CREDOR/BENEFICIÁRIO:

Nome/Razão Social: RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA

CPF: 049.377.269-35

Endereço: Rua Prefeito Henrique de Assis, n.º 695 – Bairro Prainha

Município/UF: Penha – SC - CEP: 88.385-000

2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

Para fins desta CPR, os termos abaixo terão os seguintes significados:

- a) “CO2e”: dióxido de carbono equivalente.
- b) “MRV”: Monitoramento, Relato e Verificação ambiental.
- c) “Créditos de Carbono”: unidades verificadas de redução, remoção ou estoque de emissões reconhecidas por padrões internacionais.
- d) “Carbon Rights”: todos os direitos presentes e futuros relacionados à geração, certificação, emissão, cessão e monetização de Créditos de Carbono.
- e) “Carbon Revenues”: todas as receitas derivadas da comercialização dos Créditos de Carbono.
- f) “Additionality”: adicionalidade conforme metodologias reconhecidas.
- g) “Baseline”: linha de base de emissões conforme metodologias reconhecidas.
- h) “Permanence”: permanência ambiental dos estoques de carbono.
- i) “Leakage”: vazamento de emissões conforme metodologias reconhecidas.
- j) “Data de Emissão”: 22 de janeiro de 2026.
- k) “Data de Vencimento”: 22 de janeiro de 2029.
- l) “Evento de Inadimplemento”: qualquer evento descrito na Cláusula 14.
- m) “Créditos de Carbono em Estoque” significa o volume estimado de 454.535,15 tCO₂e elegível para certificação imediata.
- n) A geração dos Créditos de Carbono Projetados constitui estimativa prospectiva, não representando obrigação de resultado, garantia de performance, compromisso firme, obrigação contratual, garantia implícita ou expectativa assegurada, não sendo considerada para fins de cálculo do Valor Nominal desta CPR nem para caracterização de inadimplemento ou descumprimento contratual.

3. OBJETO E NATUREZA FINANCEIRA

3.1 A presente CPR Verde representa obrigação pecuniária do EMITENTE perante o CREDOR, lastreada no valor econômico do imóvel rural objeto da alienação fiduciária, constituindo os Créditos de Carbono em Estoque direitos econômicos acessórios e os Créditos de Carbono Projetados expectativa econômica futura condicionada.

3.2 O CREDOR pagará ao EMITENTE o Valor de Referência desta CPR, obrigando-se o EMITENTE a:

- (a) manter a integridade ambiental da área;
- (b) implementar sistemas de Monitoramento, Relato e Verificação (MRV);
- (c) estruturar, registrar e monetizar Créditos de Carbono.

3.3 Esta CPR constitui direito creditório elegível para cessão fiduciária, securitização, emissão de CRA, FIDC, debêntures, MTN e outros instrumentos financeiros.

3.4 A geração dos Créditos de Carbono Projetados constitui expectativa econômica futura, não representando obrigação de resultado, garantia de performance ou compromisso firme, não sendo considerada para o cálculo do Valor Nominal desta CPR nem para a caracterização de inadimplemento.

4. DESCRIÇÃO DO LASTRO AMBIENTAL

4.1 O Produto Ambiental contempla, na data de emissão, um estoque estimado de 459.672,76 tCO₂e elegível para certificação, bem como potencial adicional de geração de Créditos de Carbono ao longo de 15 (quinze) anos, condicionado ao cumprimento das metodologias e requisitos regulatórios aplicáveis.

4.2 Quantidade estimada: 454.535,15 tCO₂e, conforme relatório técnico preliminar elaborado pela ARGUSTECH SERVIÇOS EM TECNOLOGIAS LTDA.

4.3 Metodologias de referência: REDD+, VM0007 (Verra), M/UT-REDD+ (Cercarbono) ou metodologias equivalentes reconhecidas internacionalmente.

4.4 O lastro ambiental desta CPR será comprovado mediante relatórios periódicos de MRV, destinados a evidenciar a geração, manutenção, adicionalidade e elegibilidade dos Créditos de Carbono, sem caracterizar obrigação de entrega física de produto ambiental.

4.5 Os Créditos de Carbono constituem propriedade do EMITENTE, que desde já cede fiduciariamente ao CREDOR os direitos creditórios decorrentes de sua monetização.

5. LOCAL DO EMPREENDIMENTO RURAL

Imóvel Rural: Fazenda Massaranduba – Lote 126

Município: Presidente Figueiredo – AM

Área Total: 3.000 ha

Matrícula: 3446 – Livro 2-O – CRI Presidente Figueiredo/AM

CAR: AM-1303569-E13C.1505.15D0.4731.BFC7.BC68.3F0B.A83E

6. VALOR, PREÇO E PRAZO

6.1. O Valor Nominal desta CPR é de R\$ 22.090.408,13 (vinte e dois milhões, noventa mil, quatrocentos e oito reais e treze centavos), determinado com base no valor econômico do imóvel rural objeto da alienação fiduciária, conforme avaliação técnica e parâmetros de mercado.

6.1.1. Os Créditos de Carbono Projetados constituem expectativa econômica futura, não representando obrigação de resultado, não sendo considerados para o cálculo do Valor Nominal desta CPR.

6.2. O prazo desta CPR é de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de emissão.

6.2.1. O vencimento final ocorrerá em 01 de fevereiro de 2029, quando o Valor Nominal deverá ser integralmente liquidado, salvo se as Partes pactuarem condições diversas em instrumento separado.

6.3. A remuneração do CREDOR poderá ser definida em instrumento separado ou refletida nos títulos emitidos com lastro nesta CPR, incluindo Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), debêntures ou cotas de FIDC, não sendo esta CPR, por si só, representativa da remuneração final dos investidores.

6.4. O Valor Nominal desta CPR será pago em parcela única (“bullet payment”) na data de vencimento final, salvo se as Partes pactuarem amortizações intermediárias em instrumento separado ou conforme estrutura dos títulos emitidos com lastro nesta CPR.

6.5. O CREDOR poderá ceder, transferir, onerar ou securitizar os direitos creditórios decorrentes desta CPR, inclusive por meio de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), debêntures, cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) ou outros títulos de dívida, independentemente de novo consentimento do EMITENTE, observadas as disposições legais aplicáveis.

6.6. A eventual monetização dos Créditos de Carbono poderá ser estruturada em veículo segregado (SPV), inclusive por meio de cessão fiduciária, não afetando as obrigações principais desta CPR nem o Valor Nominal aqui estabelecido.

6.7. Em caso de inadimplemento, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da execução das garantias.

6.8 A geração dos Créditos de Carbono Projetados constitui modelo de estimativa prospectiva, não representando obrigação de resultado, garantia de performance ou compromisso firme, não sendo considerada para fins de cálculo do Valor Nominal desta CPR nem para a caracterização de inadimplemento.

7. MECÂNICA FINANCEIRA

7.1 O pagamento da obrigação pecuniária poderá ocorrer por:

- (a) pagamento em moeda corrente; ou
- (b) monetização de Créditos de Carbono, conforme contratos de cessão fiduciária.

7.2 O fluxo de recursos observará a seguinte ordem de prioridade (*waterfall*):

- (i) custos operacionais e MRV;
- (ii) serviço da dívida;
- (iii) reservas ambientais;
- (iv) distribuição ao EMITENTE.

8. GARANTIAS

8.1 O EMITENTE constitui, em favor do CREDOR, alienação fiduciária do imóvel rural descrito no Anexo I, nos termos da Lei nº 9.514/1997, como garantia real principal e de primeira prioridade (*first ranking security interest*) das obrigações desta CPR, obrigando-se a promover o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

8.2 O EMITENTE constitui cessão fiduciária dos Créditos de Carbono em Estoque e das receitas deles decorrentes (*Carbon Rights* e *Carbon Revenues*), nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e do Código Civil, como garantia acessória das obrigações desta CPR.

8.3 O EMITENTE constitui cessão fiduciária futura dos Créditos de Carbono Projetados, na medida em que vierem a ser gerados, certificados e registrados, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e do artigo 1.361 do Código Civil, produzindo efeitos automaticamente quando tais direitos creditórios vierem a existir.

8.4 Poderá ser constituída conta *escrow* ambiental para recebimento das receitas decorrentes da monetização dos Créditos de Carbono, conforme definido em instrumento separado entre as Partes.

8.5 A eventual monetização dos Créditos de Carbono em Estoque e dos Créditos de Carbono Projetados poderá ser estruturada em veículo segregado (SPV), inclusive por meio de cessão fiduciária, sem prejuízo das garantias constituídas nesta CPR e sem afetar o Valor Nominal aqui estabelecido, salvo cessão expressamente autorizada pelo CREDOR.

8.6 As Partes reconhecem que a alienação fiduciária do imóvel rural constitui garantia principal (senior), sendo os Créditos de Carbono em Estoque e os Créditos de Carbono Projetados garantias acessórias e subordinadas.

8.7 O EMITENTE compromete-se a não constituir quaisquer ônus, garantias, cessões ou direitos reais sobre o imóvel rural e sobre os Créditos de Carbono, presentes ou futuros, sem anuência prévia e expressa do CREDOR.

8.8 O inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas aos Créditos de Carbono, incluindo contratos de cessão fiduciária, estruturas em SPV ou instrumentos acessórios, constituirá Evento de Inadimplemento desta CPR.

8.9 A geração dos Créditos de Carbono Projetados constitui mera estimativa prospectiva, não representando obrigação de resultado, garantia de performance, compromisso firme, obrigação contratual, garantia implícita ou expectativa assegurada, não sendo considerada para fins de cálculo do Valor Nominal desta CPR nem para caracterização de inadimplemento ou descumprimento contratual.

9. SECURITIZAÇÃO E EMISSÃO DE TÍTULOS FINANCEIROS

9.1 A presente CPR poderá ser cedida fiduciariamente a securitizadora de créditos do agronegócio, constituindo lastro para emissão de CRA, nos termos da Lei nº 11.076/2004 e regulamentação da CVM.

9.2 O EMITENTE autoriza o registro desta CPR em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil.

9,3 O EMITENTE autoriza, de forma irrevogável e irretroatável, a cessão, transferência e oneração dos direitos creditórios decorrentes desta CPR, bem como dos *Carbon Rights* e *Carbon Revenues*, a veículo de propósito específico (SPV), securitizadora de créditos do agronegócio ou outras entidades estruturadoras, para fins de emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), debêntures, cotas de FIDC ou outros títulos de dívida, independentemente de novo consentimento, anuência ou assinatura adicional do EMITENTE.

10. PAGAMENTO DO EMITENTE, LIQUIDAÇÃO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

10.1 A obrigação pecuniária será liquidada na Data de Vencimento ou antecipadamente conforme cessão, endosso ou securitização.

10.2 Em caso de mora, incidirão:

- (a) juros moratórios de 2% ao mês;
- (b) multa de 2% sobre o valor devido;
- (c) atualização monetária pelo IPCA ou IGP-M.

11. OBRIGAÇÕES DO EMITENTE

11.1 Manter a integridade ambiental da área.

11.2 Implementar sistema de MRV contínuo.

11.3 Permitir auditorias técnicas, ambientais e financeiras.

11.4 Não constituir ônus adicionais sem anuência do CREDOR.

11.5 O EMITENTE obriga-se a promover o registro da alienação fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de vencimento antecipado desta CPR.

11.6 O EMITENTE compromete-se a não constituir quaisquer ônus, garantias ou cessões sobre o imóvel rural ou sobre os *Carbon Rights* e *Carbon Revenues*, exceto conforme previsto nesta CPR e nos contratos acessórios, sem anuência expressa do CREDOR.

12. COVENANTS AMBIENTAIS E FINANCEIROS

12.1 Vedação de desmatamento ou degradação florestal.

12.2 Manutenção de regularidade fundiária, ambiental e cadastral.

12.3 Manutenção de relatórios técnicos auditáveis.

13. TRIBUTOS E DESPESAS

13.1 As despesas de conservação, certificação, monitoramento, registro e custódia correrão por conta do EMITENTE.

14. STEP-IN RIGHTS

14.1 Em caso de Evento de Inadimplemento, o CREDOR poderá assumir a gestão do projeto ambiental para preservação e monetização dos Créditos de Carbono.

15. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO (EVENTS OF DEFAULT)

- (a) descumprimento das obrigações pecuniárias;
- (b) desmatamento ilegal ou embargo ambiental;
- (c) perda de adicionalidade;
- (d) fraude em relatórios MRV;
- (e) insolvência ou recuperação judicial.

15.1 Para os fins desta Cláusula, os Eventos de Inadimplemento previstos nos itens (b), (c), (d) e (e) somente serão considerados caracterizados, válidos e eficazes após a existência de decisão definitiva, com trânsito em julgado e sem possibilidade de interposição de recurso, proferida por autoridade administrativa competente ou pelo Poder Judiciário, conforme o caso, que reconheça de forma expressa e inequívoca a ocorrência do respectivo fato gerador.

15.2 Até a formação do trânsito em julgado referido acima, não haverá vencimento antecipado, execução de garantias, aplicação de penalidades contratuais ou quaisquer efeitos automáticos de inadimplemento, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste Instrumento como medidas cautelares ou de preservação do objeto contratual.

16. ACELERAÇÃO

16.1 Em caso de Evento de Inadimplemento, o CREDOR poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações desta CPR.

17. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

17.1 O EMITENTE declara ser legítimo proprietário do imóvel e que o imóvel está livre de ônus.

17.2 Declara estar em conformidade com a legislação ambiental.

17.3 Declara ciência da natureza financeira e executiva da CPR.

18. CONSULTORIA TÉCNICA

ARGUSTECH SERVIÇOS EM TECNOLOGIAS LTDA

CNPJ: 08.529.396/0001-70

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 A CPR constitui título executivo extrajudicial.

19.2 As despesas de conservação, certificação, monitoramento e registro correrão por conta do EMITENTE.

19.3 As Partes elegem o foro da Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, como o único e exclusivo competente para dirimir quaisquer controvérsias, demandas, ações ou litígios decorrentes ou relacionados a este instrumento, inclusive quanto à sua interpretação, validade, execução ou rescisão, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

As partes declaram que leram, compreenderam e concordam integralmente com as cláusulas aqui estabelecidas.

Presidente Figueiredo, 02 de fevereiro de 2026.

RFO AGRONEGOCIO E PARTICIPACOES
LTDA:33974652000186
186

Assinado de forma digital por
RFO AGRONEGOCIO E
PARTICIPACOES
LTDA:33974652000186
Dados: 2026.02.02 12:01:10
-03'00'

EMITENTE:


RFO AGRONEGÓCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 33.974.652/0001-86

RENATO FERNANDES DE
OLIVEIRA:04937726935
35

Assinado de forma digital
por RENATO FERNANDES
DE OLIVEIRA:04937726935
Dados: 2026.02.02 12:00:56
-03'00'

CREDOR/BENEFICIÁRIO:

RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA
CPF: 049.377.269-35

Documento assinado digitalmente
 ANTONIO MORELLI ARRUDA JUNIOR
Data: 02/02/2026 15:32:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONSULTORIA TÉCNICA:

ARGUSTECH SERVIÇOS EM TECNOLOGIAS LTDA
CNPJ: 08.529.396/0001-70
Responsável Técnico: Antônio Morelli Arruda Júnior, Biólogo CRBio 061014

Esta folha é parte integrante da CÉDULA DE PRODUTO RURAL VERDE (CPR-VERDE) da propriedade Fazenda Massaranduba – lote 126, localizada em Presidente Figueiredo - AM.