Oliva e Higa
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES, INSOLVÊNCIAS E CUMPRIMENTO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS EM GERAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS).

Autos: 0802375-54.2025.8.12.0001

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("Sr. José Domingos Lot"); **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ("Sra. Célia Lot"); **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (**"Transportes Lot"); **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (" Lot Agropecuária"); em conjunto "**GRUPO LOT AGROPECUÁRIA**" ("REQUERENTES" ou "RECUPERANDOS"), já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **MODIFICATIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, para deliberação da Assembleia Geral de Credores, cujos trabalhos serão retomados em **08 de junho de 2026, às 15h00 (BRT)**.

Rua General Odorico Quadros, nº 442, Bairro Jardim dos Estados, CEP 79.020-260, Campo Grande – MS, email oliva_higa_advogado@hotmail.com - Fone 3211-5002/ 3211-5003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código CnA34BkX.

Oliva e Higa
Advogados Associados

Ante o exposto, requerem os Recuperandos o recebimento e a regular autuação do presente Modificativo do Plano de Recuperação Judicial e respectivos documentos anexados, e ainda a intimação da Administração Judicial — CURY ADMINISTRADORA JUDICIAL LTDA. — para ciência do inteiro teor do Modificativo e adoção das providências necessárias à retomada da AGC em **08 de junho de 2026, às 15h00 (BRT)**, na forma deliberada na sessão de 29/05/2026.

Nestes termos,
Pedem deferimento.
Campo Grande/MS, 03 de junho de 2.026.

EVALDO RODRIGUES HIGA
OAB/MS 12110

SILVANO GOMES OLIVA
OAB/MS 10.078-B

DANILO NUNES DURÃES
OAB/MS 15.517

PEDRO MÉVIO O. S. COUTINHO
OAB/SP 328.491

Rua General Odorico Quadros, nº 442, Bairro Jardim dos Estados, CEP 79.020-260, Campo Grande – MS, email oliva_higa_advogado@hotmail.com - Fone 3211-5002/ 3211-5003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código CnA34BkX.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

MODIFICATIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

apresentado por

JOSÉ DOMINGOS LOT;
CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT;
LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA.; e
AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.

(todos em recuperação judicial)

Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária

Processo n.º 0802375-54.2025.8.12.0001

4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS

Campo Grande, 03 de junho de 2026

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Esta cópia é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

VCP CONSULTORIA E PERÍCIA

MODIFICATIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JOSÉ DOMINGOS LOT ("José Lot"), brasileiro, casado, empresário rural nos termos do art. 997 do Código Civil, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 58.885.566/0001-28, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o n.º 54101989983, portador da CI RG n.º 3.052.476 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 042.620.008-00, residente e domiciliado na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas/MS, com escritório na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS, CEP 79.022-130, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com; **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT** ("Célia Lot"), brasileira, casada, empresária rural nos termos do art. 997 do Código Civil, cadastrada no CNPJ/ME sob o n.º 58.889.190/0001-20, inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o n.º 54101990001, portadora da CI RG n.º 3.359.893 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 256.384.688-97, residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas/MS, com escritório na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS, CEP 79.022-130, endereço eletrônico joselotcg@terra.com.br; **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA.** ("LT Lot"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 46.879.282/0001-40, com sede na Rua Maestro Antônio Passarelli, 1016, Centro, Birigui/SP, CEP 16.200-004, endereço eletrônico translotjd@gmail.com; e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.** ("Agropecuária Lot"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.389.285/0001-53, com sede na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS, CEP 79.022-130, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com (José Lot, Célia Lot, LT Lot e Agropecuária Lot são, em conjunto, o "Grupo LOT Agropecuária" ou os "Recuperandos"), apresentam, nos termos do art. 53 da Lei 11.101/2005 ("LREF"), nos autos do processo de recuperação judicial n.º 0802375-54.2025.8.12.0001, distribuído perante o juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS ("Recuperação Judicial" e "Juízo da Recuperação Judicial", respectivamente), o seguinte modificativo ao plano de recuperação judicial de fls. 3.689-4.723 ("Plano Original"), conforme termos e condições abaixo ("Modificativo").

CONSIDERANDO QUE:

(A) O **Grupo LOT Agropecuária**, composto por José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda., atua há mais de 50 anos no setor de agronegócio, integrando atividades de produção, armazenagem e logística. Apesar do sólido histórico operacional em suas cinco unidades agrícolas, o Grupo LOT Agropecuária foi severamente impactado por fatores externos imprevisíveis;

(B) As razões que fundamentaram o pedido de Recuperação Judicial, ajuizado em **17 de janeiro de 2025**, decorrem de uma conjunção de crises econômicas nacionais, retração no mercado de *commodities* e, fundamentalmente, intempéries climáticas que

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

comprometeram drasticamente a Safra 22/23. Tais fatores resultaram em uma deterioração do fluxo de caixa, obrigando o Grupo LOT Agropecuária a recorrer a financiamentos com altos juros, o que inviabilizou a manutenção da liquidez necessária para honrar seus compromissos;

(C) Em estrito cumprimento ao disposto no artigo 53 da LREF, que estabelece o prazo de 60 dias após a publicação do deferimento do processamento (ocorrido em 20 de janeiro de 2025), o Grupo LOT Agropecuária apresentou o Plano Original em **22 de março de 2025**;

(D) O Plano Original contemplou todos os requisitos legais, incluindo: **(i)** discriminação dos meios de recuperação; **(ii)** demonstração de viabilidade econômica e laudo de avaliação de bens subscritos por profissionais habilitados; e **(iii)** proposta de reestruturação do passivo concursal, à época estimado em **R$ 527.134.448,33**;

(E) No dia 18 de março de 2026, foi instalada a AGC em primeira convocação, realizada em formato virtual sob a presidência da Administração Judicial. Naquela oportunidade, o Grupo LOT Agropecuária, visando otimizar as tratativas comerciais e ajustar as cláusulas de pagamento a sua realidade atual, propôs a suspensão dos trabalhos;

(F) A proposta de suspensão foi **aprovada por 87,85% do total de créditos presentes**. A decisão soberana da AGC estabeleceu: **(i)** suspensão do conclave até o dia 16 de abril de 2026; e (ii) o compromisso dos Recuperandos de apresentar um **Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial** até o dia **07 de abril de 2026**;

(G) Em 07 de abril de 2026, o Grupo LOT Agropecuária informou nos autos que, diante da complexidade das tratativas, da necessidade de consolidação das informações e do alinhamento com os interesses dos credores, não foi possível a conclusão do modificativo no prazo estipulado, comprometendo-se os Recuperandos a protocolá-lo antes da reabertura dos trabalhos da AGC, designada para o dia 16 de abril de 2026, com o compromisso de que estaria à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários;

(H) Diante da não finalização das tratativas e negociação dos Recuperandos com os Credores até a data da AGC, no dia 16/04/2026, foi então proposta uma suspensão de 20 dias para retorno do conclave, comprometendo-se os Recuperandos a apresentar o Modificativo ao Plano Original em até 05 (cinco) dias antes da AGC. Assim, colocada em votação a solicitação, esta foi **aprovada por 84,95% dos Créditos presentes**, de modo que restou definida a continuidade da AGC para o dia 12/05/2026 e a apresentação do Modificativo ao Plano Original nos autos até o dia 07/05/2026;

(I) Apesar da significativa evolução das tratativas, não foi possível concluir as negociações antes do dia 12/05/2026. Assim, foi proposta nova suspensão da Assembleia Geral de Credores, que foi aprovada por 86,88% dos créditos presentes, tendo sido determinada a continuidade do ato em 29/05/2026, sendo novamente solicitada

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

suspensão, aprovada com 83,42% dos créditos presentes para continuidade no dia 08/06/2026 e apresentação do presente Modificativo do Plano de Recuperação Judicial com seus respectivos documentos anexados até o dia 03/06/2026;

(J) Dando fiel cumprimento ao compromisso assumido perante os credores e o Juízo da Recuperação, o Grupo LOT Agropecuária apresenta o presente Modificativo ao Plano Original. Este documento é fruto de intensas negociações e visa ao reperfilamento adequado do endividamento, garantindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores;

(K) As novas condições propostas neste Modificativo refletem a capacidade real de geração de caixa do Grupo LOT Agropecuária, visando a superar a crise momentânea e a assegurar a sustentabilidade das atividades agrícolas e logísticas a longo prazo.

RESOLVE o Grupo LOT Agropecuária, nos termos do art. 53 da LREF, apresentar o presente Modificativo ao Plano Original, a fim de implementar a reestruturação das dívidas dos Recuperandos e a preservação de suas atividades, o qual será regido de acordo com os termos e condições abaixo descritos.

1. INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1.1. **Regras de interpretação**. As disposições abaixo têm por objeto apresentar e esclarecer as bases e condições necessárias para a interpretação deste "Modificativo", incluindo os seus Anexos.

1.1.1. Substituição Integral. Este documento constitui um Modificativo do Plano Original. Com a apresentação deste Modificativo nos autos da Recuperação Judicial, o Plano Original deixará de existir e será substituído integralmente pelos termos e condições deste Modificativo.

1.1.2. Conflitos entre Cláusulas. Na hipótese de conflito entre Cláusulas, a Cláusula que contenha disposição específica prevalecerá sobre a Cláusula que contenha disposição genérica.

1.1.3. Conflito com Anexos. Na hipótese de conflito entre qualquer disposição deste Modificativo e quaisquer dos Anexos, as disposições deste Modificativo prevalecerão, sendo certo que os Anexos são partes deste "Modificativo" para todos os fins de direito.

1.1.4. Conflitos com Contratos. Na hipótese de conflito entre qualquer disposição deste Modificativo e quaisquer contratos e/ou escrituras relativos aos Créditos Concursais, as disposições deste Modificativo prevalecerão.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.1.4.1. Para que não haja dúvidas, este Modificativo não modifica os Instrumentos FGA, os Documentos da Transação Fitz Roy (incluindo a CPR-F Fitz Roy) e os documentos da transação do DIP Investidor Âncora, dada sua natureza extraconcursal, nem quaisquer direitos garantias, prioridades, privilégios, proteções, remédios ou prerrogativas deles decorrentes.

1.1.5. Disposições Legais. As referências às disposições legais devem ser interpretadas como referências à legislação em vigor nesta data.

1.1.6. Prazos. Salvo disposição específica, todos os prazos previstos neste Modificativo serão contados em dias corridos, em observância à natureza contratual da novação operada pela recuperação judicial, respeitadas as exceções legais da LREF. Todos os prazos previstos neste Modificativo deverão ser considerados de acordo com o Código Civil, que estabelece que o dia de início do prazo será excluído e o último dia do prazo será incluído. Todos os termos e prazos referidos neste Modificativo (sejam contados em Dias Úteis ou não), cujo termo final seja em um dia que não seja Dia Útil, serão considerados como imediatamente prorrogados para o Dia Útil subsequente.

1.2. **Definições**. Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizados em letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos nesta Cláusula, no singular ou no plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Os termos definidos a seguir não prejudicam outras definições eventualmente introduzidas ao longo deste Modificativo.

1.2.1. "Administração Judicial": significa a Cury Sociedade Individual de Advocacia, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.449.951/0001-91, com sede na Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, CEP 79020-070, nomeada pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LREF, conforme termo de compromisso assinado em 20 de janeiro de 2025 às fls. 2.020 dos autos da Recuperação Judicial.

1.2.2. "Adquirente": significa o adquirente de qualquer uma das UPIs.

1.2.3. "Afiliada": significa, com relação a uma determinada Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada por ou esteja sob Controle comum com essa Pessoa.

1.2.4. "AGC": significa qualquer assembleia geral de credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LREF.

1.2.5. "Auto de Arrematação": é o auto a que se refere o artigo 903 do Código de Processo Civil.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.2.6. "Bases Totalmente Diluídas": significa o cálculo de participação no capital social de uma Pessoa que considera que todos e quaisquer direitos ou Valores Mobiliários **(i)** conversíveis ou permutáveis em ações ou quotas de emissão da referida Pessoa ou de qualquer sociedade de sua titularidade, ou **(ii)** que concedam a seu titular o direito de subscrever ou adquirir qualquer número de ações, quotas ou Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações ou quotas de emissão da referida Pessoa ou de qualquer sociedade de sua titularidade, direta ou indiretamente, tenham sido devidamente emitidos, convertidos ou permutados, incluindo, ainda, todas aquelas ações ou quotas que possam ser emitidas no âmbito de programas de opção de compra ou subscrição de ações (independentemente de terem sido efetivamente outorgadas ou exercidas), ou subscrição em aumentos de capital, de tal forma que a Pessoa em questão tenha emitido o número máximo de ações ou quotas que tais direitos ou Valores Mobiliários confiram a seus titulares.

1.2.7. "CDI": significa o Certificado de Depósito Interbancário.

1.2.8. "Cláusula": significa cada um dos itens identificados por números cardinais neste "Modificativo".

1.2.9. "Código Civil": significa a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada até esta data.

1.2.10. "Coligada": significa, em relação a qualquer Pessoa, qualquer outra sociedade em que essa Pessoa seja titular de participação societária igual ou superior a 10% (dez por cento) do capital social, sem, contudo, deter o Controle.

1.2.11. "Contrato AF FGA": significa o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, celebrado em 30 de setembro de 2025, entre José Lot e Célia Lot, de um lado, e Fundo FGA, de outro lado, o qual garante as obrigações previstas nos Instrumentos FGA.

1.2.12. "Contrato de Comodato": significa o contrato de comodato que será celebrado entre os Recuperandos e o Adquirente da UPI Terras 1.

1.2.13. "Controle": significa, nos termos do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, **(i)** a titularidade de direitos de sócios que assegurem ao seu titular, de modo permanente, de forma direta ou indireta, a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade; e **(ii)** o uso efetivo de tal poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da sociedade. As expressões e termos "Controlada" e "Controladora" têm os significados decorrentes desta definição de "Controle".

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.2.14. "CPR FGA": significa a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 001, emitida em 30 de setembro de 2025 por José Lot em favor do Fundo FGA, e avalizada por Agropecuária Lot, Célia Lot, LT Lot e Betina Lot. Para fins de clareza, a definição de CPR FGA inclui todos os respectivos aditamentos e contratos relacionados à CPR FGA. A CPR FGA constitui a operação de DIP Financing concedida pelo Fundo FGA aos Recuperandos.

1.2.15. "Credit Bid Fitz Roy": significa a modalidade de lance no Processo Competitivo por meio da qual o Fundo Fitz Roy utiliza seus Créditos DIP Fitz Roy como moeda de pagamento exclusivamente para aquisição da UPI Terras 3, observado que, em qualquer caso, a proporção da conversão será sempre R$1,00 (um real) de crédito de aquisição para cada R$1,00 (um real) de Crédito detido pelo Fundo Fitz Roy, observado, inclusive para os critérios de cálculo, o disposto nas Cláusulas 5.3.6, 5.3.6.1 e 5.3.6.2. O Fundo Fitz Roy poderá utilizar os Créditos FGA Agregáveis como moeda de pagamento para compor o Credit Bid Fitz Roy na proporção de R$1,00 (um real) de Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA para cada R$1,00 (um real) de Créditos de Aquisição da UPI Terras 3.

1.2.16. "Creditbid Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI": significa a modalidade de lance no Processo Competitivo UPI Terras 1 por meio da qual os Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI utilizam seus Créditos Concursais, Créditos Extraconcursais e/ou Créditos DIP Financing como moeda de pagamento exclusivamente para aquisição da UPI Terras 1.

1.2.17. "Créditos": significam os Créditos Concursais e os Créditos Extraconcursais existentes contra o Grupo LOT Agropecuária.

1.2.18. "Créditos Concursais": significam os Créditos existentes contra o Grupo LOT Agropecuária na Data do Pedido, sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do art. 49, *caput*, da LREF e que serão reestruturados e pagos consoante os termos e condições estabelecidos neste Modificativo.

1.2.19. "Créditos com Garantia Real": significam os créditos detidos pelos Credores com Garantia Real, assegurados por direitos reais de garantia, nos termos do art. 41, II, da LREF.

1.2.20. "Créditos de Aquisição": significam os créditos convertidos em moeda de pagamento para fins de Creditbid e aquisição de determinada UPI, calculados com base nos fatores de conversão previstos neste Modificativo.

1.2.21. "Créditos DIP Financing": significam os créditos detidos pelos Credores DIP Financing contra os Recuperandos, os quais decorrem de financiamentos contratados pelos Recuperandos após a Data do Pedido, durante o curso da Recuperação Judicial, nos moldes previstos na Seção IV-A da LREF.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.2.22. "Créditos DIP Fitz Roy": significam todos os créditos detidos pelo Fundo Fitz Roy contra os Recuperandos, garantidores, avalistas, coobrigados, decorrentes ou relacionados ao DIP Fitz Roy, à CPR-F Fitz Roy e aos Documentos da Transação Fitz Roy, incluindo, sem limitação, valores desembolsados, pagos, retidos, compensados, adiantados ou capitalizados pelo Fundo Fitz Roy, inclusive principal, atualização monetária, juros, custos, despesas, tributos, emolumentos, honorários, multas, indenizações, encargos, incluindo, sem qualquer exceção, o Retorno Mínimo Fitz Roy e o Retorno Mínimo de Inadimplemento, e que são considerados créditos extraconcursais para todos os fins, gozando de todos os direitos, privilégios, preferências e garantias atribuídos pelo art. 69-A e seguintes, e 84, I-B, bem como das demais disposições da LREF.

1.2.23. "Créditos DIP Investidor Âncora": significam os Créditos Extraconcursais detidos pelo Investidor Âncora contra os Recuperandos, os quais decorrem da concessão do DIP Investidor Âncora previsto na Cláusula 3.2.8.

1.2.24. Créditos Elegíveis": significam a soma dos créditos detidos pelos Credores Elegíveis.

1.2.25. "Créditos Extraconcursais": significam os créditos detidos por Credores Extraconcursais contra os Recuperandos que não estejam sujeitos à Recuperação Judicial, na forma do art. 49, *caput*, §§3º e 4º da LREF, incluindo os Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA.

1.2.26. "Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA": significam todos os créditos extraconcursais detidos pelo Fundo FGA e que foram reestruturados por força dos Instrumentos FGA, exceto o crédito decorrente da CPR FGA.

1.2.27. "Créditos FGA Agregáveis": significam a parcela dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA que poderá ser utilizada pelo Fundo FGA para agregar o Credit Bid Fitz Roy, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do Credit Bid Fitz Roy.

1.2.28. "Créditos ME e EPP": significam os créditos detidos pelos Credores ME e EPP.

1.2.29. "Créditos Quirografários": significam os créditos quirografários detidos pelos Credores Quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LREF.

1.2.30. "Créditos Trabalhistas": significam os créditos detidos pelos Credores Trabalhistas, derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LREF, incluindo-se aqueles créditos

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio.

1.2.31. "Credor Financiador com Garantia Real": tem o significado atribuído na **Cláusula 8.1**.

1.2.32. "Credor Financiador Quirografário": tem o significado atribuído na **Cláusula 8.2**.

1.2.33. "Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*": tem o significado atribuído na **Cláusula 8.3**.

1.2.34. "Credores": significam todos os credores titulares de Créditos contra o Grupo LOT Agropecuária, independentemente de sua natureza ou classificação.

1.2.35. "Credores com Garantia Real": significam os Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia, conforme expressos na Lista de Credores, nos termos do art. 41, II, da LREF, cujas garantias serão mantidas, exceto se expressamente liberada pelo respectivo Credor com Garantia Real detentor de tal garantia, nos termos do art. 50, §1º da LREF.

1.2.36. "Credores Concursais": são os Credores detentores de Créditos Concursais, conforme expressos na Lista de Credores.

1.2.37. "Credores DIP Financing": significam os Credores Fundo FGA, o Fundo Ritz Roy, o Investidor Âncora e os Credores com Garantia Real Financiadores, cujos créditos são classificados como Credores Extraconcursais dotados de prioridade de pagamento, nos termos dos arts. 67, 69-A e 84, inciso I-B, da LREF.

1.2.38. "Credores Elegíveis": significam os Credores Extraconcursais Reestruturados FGA, os Credores DIP Financing e os Credores Concursais que aderirem ao Programa de Credor Parceiro, os quais são elegíveis para participarem da Reunião de Credores na forma da **Cláusula 9**.

1.2.39. "Credores Extraconcursais": significam os credores titulares de Créditos Extraconcursais, incluindo os Credores Extraconcursais Originários e os Credores Extraconcursais Reestruturados.

1.2.40. "Credores Extraconcursais Reestruturados FGA": significam os credores titulares de Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA.

1.2.41. Credores ME e EPP": significam os Credores Concursais constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LREF, conforme expressos na Lista de Credores.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.2.42. "Credores Quirografários": significam os titulares de Créditos Quirografários, conforme expressos na Lista de Credores.

1.2.43. "Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI": significam os Credores Concursais, Credores Extraconcursais ou Credores DIP Financing que sejam titulares de qualquer modalidade de garantia real ou fiduciária incidente sobre ativos que compõem a UPI Terras 1, que será alienada por força deste Modificativo, incluindo, mas sem se limitar, os Credores cujas garantias decorram de instrumentos contratados antes ou após a Data do Pedido.

1.2.44. "Credores Trabalhistas": significam os titulares de Créditos Trabalhistas, conforme expressos na Lista de Credores.

1.2.45. "Data da Decisão de Homologação": significa o dia da publicação da decisão de Homologação Judicial deste Modificativo no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.

1.2.46. "Data de Aquisição" ou "Data de Arrematação da UPI": é a data de expedição, pelo Juízo da Recuperação Judicial, do Auto de Arrematação para os Adquirentes das UPIs.

1.2.47. "Data do Pedido": significa o dia 17 de janeiro de 2025, data em que foi distribuído o pedido de Recuperação Judicial.

1.2.48. "Demandas": significam as ações, execuções ou medidas ajuizadas contra devedores e coobrigados para cobrança definitiva de Créditos Concursais, cuja definição deverá ser interpretada em sentido amplo, abrangendo toda e qualquer forma de tutela jurisdicional, procedimento judicial ou medida extrajudicial destinada, direta ou indiretamente, à cobrança, satisfação, garantia, excussão ou constrição de Créditos Concursais, independentemente de sua natureza, fase processual, rito ou denominação específica. Consideram-se exemplificativamente incluídos neste conceito os seguintes processos: **(i)** 1010131-37.2025.8.26.0100, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, São Paulo/SP; **(ii)** 1007075-06.2025.8.26.0032, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Araçatuba/SP; **(iii)** 1003476-21.2025.8.26.0077, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Birigui/SP; **(iv)** 1003553-30.2025.8.26.0077, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Birigui/SP; **(v)** 0000972-16.2025.4.03.6000, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Três Lagoas/MS; e **(vi)** 0802306-18.2024.8.12.0046, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Chapadão do Sul/MS.

1.2.49. "Dias Úteis": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, feriado estadual no Estado do Mato Grosso do Sul ou feriado municipal na comarca de Três Lagoas, e/ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na cidade de Campo Grande/MS e/ou Três Lagoas/MS.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

1.2.50. "DIP(s) Financing": significa, em conjunto, a CPR FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, dotados de prioridade de pagamento, nos termos dos arts. 67, 69-A e 84, inciso I-B, da LREF e nos termos deste Modificativo.

1.2.51. "DIP Credor Financiador Quirografário": tem o significado atribuído na **Cláusula 3.3**.

1.2.52. "DIP Credor Garantia Real Financiador": tem o significado atribuído na **Cláusula 3.2**.

1.2.53. "DIP Fitz Roy": tem o significado atribuído na **Cláusula 3.1**.

1.2.54. "DIP Investidor Âncora": tem o significado atribuído na **Cláusula 3.2.8**.

1.2.55. "Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI": tem o significado atribuído na **Cláusula 5.2.9.1**.

1.2.56. "Direito de Preferência Fitz Roy": tem o significado atribuído na **Cláusula 5.3.10.2**.

1.2.57. "Edital de Alienação": é o edital a que se refere o art. 143 da Lei 11.101/2005.

1.2.58. "Encerramento da Recuperação Judicial": significa a data em que a Recuperação Judicial for definitivamente arquivada, após o trânsito em julgado da sentença de encerramento da Recuperação Judicial, na forma do art. 63 da LREF.

1.2.59. "Fazenda Fundãozinho": significam os imóveis de matrículas n.ºs 15.619, 15.620, 15.621 e 15.622 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso das Águas/MS.

1.2.60. "Fazenda São João": significa a propriedade rural localizada no município de Paraíso das Águas, no Estado de Mato Grosso do Sul, de propriedade dos recuperandos, composta pelas matrículas nº 20.155/ 20.156/ 20.157/ 20.158/ 20.564/ 20.565/ 20.566/ 20.567/ 24.855/ 24.856/ 24.857/ 24.859/ 24.860/ 24.861/ 24.862 do Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS.

1.2.61. "Fundo FGA": significa o Fundo de Gestão de Ativos de Crédito – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 47.085.610/0001-07, cuja gestora é a Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 12.600.032/0001-07, com sede na

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-002.

1.2.62. "Fundo Fitz Roy": significa o Fitz Roy II - TRV XLIV Securitizadora De Créditos Mercantis S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 65.480.632/0001-45, ou qualquer outro fundo de investimento, veículo de investimento, sociedade, sociedade de propósito específico, securitizadora, cessionário, sucessor, afiliada, ou entidade integrante do mesmo grupo econômico, para figurar como financiador, credor, titular, cessionário, sucessor, beneficiário ou agente da operação relativa ao DIP Fitz Roy, à CPR-F Fitz Roy e/ou aos Documentos da Transação Fitz Roy.

1.2.63. "Grupo LOT Agropecuária": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.64. "Homologação Judicial": significa a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial que homologar este Modificativo e conceder a recuperação judicial ao Grupo LOT Agropecuária, nos termos do art. 58, *caput*, ou do art. 58, §1º, ambos da LREF, conforme publicada no Diário de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul.

1.2.65. "Instrumentos FGA": significam, em conjunto, todos os instrumentos contratuais, de créditos e garantias, e respectivos aditamentos, celebrados entre o Grupo LOT Agropecuária e o Fundo FGA, compreendendo, inclusive, os seguintes instrumentos: **(i)** CPR FGA; **(ii)** Cédula de Crédito Bancário nº 100120110010400; **(iii)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 102021020003800; **(iv)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190177900; **(v)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190181200; **(vi)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190212800; **(vii)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190235500; **(viii)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190315200; **(ix)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190394600; **(x)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190411900; **(xi)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190458900; **(xii)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190561900; **(xiii)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190625100; **(xiv)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190625700; **(xv)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 197006190635400; **(xvi)** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 009076948; **(xvii)** Contrato AF FGA; e **(xviii)** o Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural n.º 313.042620008/17012023.

1.2.66. "Investidor Âncora": significa a entidade que concederá o DIP Financing

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

previsto na Cláusula 3.2.8.

1.2.67. "IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, o índice oficial de inflação do Brasil, calculado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

1.2.68. "Juízo da Recuperação Judicial" ou "Juízo da Recuperação": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.69. "Lance Vencedor": é o lance declarado como vencedor de qualquer um dos Processos Competitivos de alienação das UPIs Definidas previstos neste Modificativo.

1.2.70. "Laudo da Viabilidade Econômica": significa o laudo subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada que atesta a viabilidade econômica dos Recuperandos.

1.2.71. "Lista de Credores": significa a relação de Credores apresentada pela Administração Judicial às fls. 5.213/5.268 dos autos da Recuperação Judicial, contemplando as alterações promovidas por eventuais decisões judiciais proferidas em incidentes de habilitações e impugnações de créditos.

1.2.72. "LREF": significa a Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada até esta data.

1.2.73. "Modificativo": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.74. "Partes Relacionadas": significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa (a) que seja cônjuge, ascendente, descendente ou colateral até o 3º (terceiro) grau de tal primeira Pessoa; (b) que seja, direta ou indiretamente, Afiliada, Coligada, Controlada, Controladora ou esteja sob o Controle comum com tal primeira Pessoa; (c) na qual tal primeira Pessoa, direta ou indiretamente, possua influência significativa (conforme definido pelo GAAP Brasileiro); ou (d) da qual tal primeira Pessoa detenha mais de 20% (vinte por cento) das ações, quotas ou valores mobiliários com direito de voto da Pessoa.

1.2.75. "Perda": significa todo e qualquer dano, desembolso, contingência, custo, bem como todas e quaisquer obrigações, perdas, passivos, em todos os casos, que configure dano patrimonial ou extrapatrimonial (incluindo honorários razoáveis de advogados (inclusive de sucumbência), de peritos, assistentes ou outros consultores e profissionais envolvidos nos processos, judiciais ou administrativos, custas judiciais, administrativas e arbitrais, depósitos judiciais ou custos para prestação de garantias), insubsistências ativas e/ou superveniências passivas, sempre incluindo todos os acréscimos de correção monetária, juros, multas

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

(moratórias ou não) e/ou quaisquer outros encargos aplicáveis.

1.2.76. "Pessoa": significa qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, consórcio, veículo de securitização, ente governamental ou qualquer outra entidade, com ou sem personalidade jurídica.

1.2.77. "Plano Original": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.78. "Prazo do Comodato": é o prazo de duração do contrato de comodato definido na cláusula 5.2.2.

1.2.79. "Preço de Aquisição": é o valor do Lance Vencedor, a ser pago pelo Adquirente pela aquisição das UPIs.

1.2.80. "Preço Mínimo": é o valor mínimo a ser ofertado em lances do Processo Competitivo e o valor mínimo a ser pago pelo Adquirente para aquisição das UPIs.

1.2.81. "Preço Mínimo Primeiro Leilão": tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.6.1.

1.2.82. "Preço Mínimo Segundo Leilão": tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.6.2.

1.2.83. "Primeiro Leilão": tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.5.1.

1.2.84. "Processo Competitivo Geral": é o procedimento competitivo a ser realizado para alienação das UPIs Definidas, com exceção da UPI Terras 1 e da UPI Terras 3, na modalidade de propostas fechadas, nos termos e para os fins dos arts. 60, 141 e 142 da LREF, conforme previsto na **Cláusula 5.1 e seguintes** deste Modificativo.

1.2.85. "Processo Competitivo UPI Terras 1": é o procedimento competitivo a ser realizado para alienação da UPI Terras 1, na modalidade de propostas fechadas, nos termos e para os fins dos arts. 60, 141 e 142 da LREF, conforme previsto na **Cláusula 5.2 e seguintes** deste Modificativo.

1.2.86. "Processo Competitivo UPI Terras 3": é o procedimento competitivo a ser realizado para alienação da UPI da UPI Terras 3, na modalidade de propostas fechadas, nos termos e para os fins dos arts. 60, 141 e 142 da LREF, conforme previsto na **Cláusula 5.3 e seguintes** deste Modificativo.

1.2.87. "Produto da Alienação": significa o valor bruto de alienação das UPIs. Em nenhuma hipótese, sob pena de descumprimento deste Modificativo e dos Instrumentos FGA, será admitida a transferência direta ou indireta de quaisquer passivos e/ou de quaisquer verbas para as UPIs e/ou para os Adquirentes capazes

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

de alterar o valor das UPIs.

1.2.88. "Programa de Credor Parceiro": significa o programa de aceleração de pagamento previsto na Cláusula 8, elegível ao Credor Financiador com Garantia Real, ao Credor Financiador Quirografário e ao Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, conforme critérios definidos na Cláusula 8 e subcláusulas.

1.2.89. "Recuperação Judicial": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.90. "Recuperandos": tem o significado atribuído no preâmbulo.

1.2.91. "Safra 22/23": significa a safra agrícola com início em 1º de julho de 2022 e término em 30 de junho de 2023.

1.2.92. "Safra 26/27": significa a safra de grãos de soja com início em 1º de julho de 2026 e término em 30 de junho de 2027.

1.2.93. "Safra 27/28": significa a safra de grãos de soja com início em 1º de julho de 2027 e término em 30 de junho de 2028.

1.2.94. "Segundo Leilão": tem o significado atribuído nas Cláusula 5.1.5.2, 5.2.6.2 e 5.3.6.2.

1.2.95. "SPEs UPIs": tem o significado atribuído na **Cláusula 4.2**.

1.2.96. "Taxa Selic": significa a taxa básica de juros da economia brasileira, expressa na forma percentual ao ano, apurada e divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculada com base na variação diária da taxa Selic acumulada, conforme disponibilizada no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic ou em qualquer outro sistema que o venha substituir.

1.2.97. "UPI": significa uma Unidade Produtiva Isolada, a ser constituída na forma do art. 60 da LREF.

1.2.98. "UPI Industrial": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.4.

1.2.99. "UPI Terras 1": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.1.

1.2.100. "UPI Terras 2": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.2.

1.2.101. "UPI Terras 3": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.3.

1.2.102. "UPIs Definidas": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.

1.2.103. "Valores Mobiliários": significa quaisquer ações, debêntures (conversíveis ou não conversíveis), partes beneficiárias, bônus de subscrição,

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

certificados de depósito de ações, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliários, quotas de sociedade ou de fundo, direitos de preferência, direitos de subscrição, opções, bem como os valores mobiliários definidos como tal no artigo 2º da Lei nº 6.385/76, de 7 de dezembro de 1976.

2. OBJETIVOS E MEIOS DE RECUPERAÇÃO

2.1. **Objetivos**. O presente Modificativo decorre da superveniência de circunstâncias econômico-financeiras que exigem a readequação da estrutura originalmente proposta por meio do Plano Original, especialmente no tocante à recomposição do fluxo de caixa, à reestruturação dos Créditos Concursais e ao equacionamento dos Créditos Extraconcursais, de forma a garantir a continuidade operacional.

2.2. **Fundamentos**. As medidas ora apresentadas estão em plena consonância com o disposto no art. 47 da LREF, que consagra o princípio da preservação da empresa como fundamento principal do instituto da recuperação judicial, visando a assegurar a manutenção da atividade produtiva, a proteção dos empregos e a maximização do valor dos ativos em benefício da coletividade de credores. O Grupo LOT Agropecuária propõe a presente reestruturação com vistas à adequação jurídica e econômica, orientada à superação da crise, em observância aos princípios da função social da empresa, da preservação da atividade econômica e da maximização do valor de alienação de seus ativos.

2.3. **Medidas de Reestruturação**. O Grupo LOT Agropecuária vale-se dos meios de recuperação judicial previstos no art. 50 da LREF, notadamente **(i)** a concessão de prazos e condições especiais de pagamento (inciso I); **(ii)** a captação de novos recursos por meio de financiamento na modalidade *Debtor-in-Possession Financing* (inciso IX); e **(iii)** a alienação de ativos mediante a constituição de Unidades Produtivas Isoladas – UPIs (inciso XI), com a correspondente segregação patrimonial e transferência dos ativos livres de sucessão de passivos, nos termos dos arts. 60 e 60-A da LREF.

2.4. **Adequação Jurídica e Econômica**. O Grupo LOT Agropecuária propõe a presente reestruturação com vistas à adequação jurídica e econômica, orientada à superação da crise, em observância aos princípios da função social da empresa, da preservação da atividade econômica e da maximização do valor de seus ativos.

3. NOVO APORTE DE RECURSOS – *NEW MONEY* (DIP FINANCING)

3.1. **DIP Fitz Roy**. Como ponto central da estratégia de reestruturação e garantia da continuidade da atividade produtiva, os Recuperandos estruturaram operação de financiamento na modalidade DIP Financing, nos termos do art. 67, 69-A, 69-B, 69-C, 69-D, e 84, I-B, todos da LREF, junto ao Fundo Fitz Roy, no montante total de até R$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) ("DIP Fitz Roy"), conforme as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

condições comerciais e de garantias previstas neste Modificativo e nas minutas constantes do **Anexo 3.1**.

3.1.1. Instrumentalização do DIP Fitz Roy. O DIP Fitz Roy será formalizado por meio da emissão, por José Domingos Lot, na qualidade de produtor rural, de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira em favor do Fundo Fitz Roy, nos termos da minuta constante do Anexo 3.1 ("CPR-F Fitz Roy"). A CPR-F Fitz Roy constituirá título de crédito rural com liquidação financeira, autônomo, líquido, certo, exigível e dotado de força executiva, emitido no contexto e para os fins do DIP Fitz Roy.

3.1.2. Documentos da Transação Fitz Roy. Para fins deste Modificativo, "Documentos da Transação Fitz Roy" significam, em conjunto, a CPR-F Fitz Roy, o instrumento de alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 20.567 e nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS, o instrumento de cessão fiduciária de recebíveis, conforme o Anexo 3.1, bem como todos os demais documentos necessários ou convenientes à formalização, conservação, defesa, cobrança e execução do DIP Fitz Roy.

3.1.3. Valor do DIP Fitz Roy. O DIP Fitz Roy compreende o montante total de até R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), que corresponde ao Valor de Emissão da CPR-F Fitz Roy.

3.1.4. Remuneração. Sobre os valores incidirá correção pela variação positiva do IPCA, acrescida de juros remuneratórios de 25,0456% ao ano, calculados *pro rata temporis* desde a data de cada desembolso ou capitalização, conforme aplicável, sem prejuízo do Retorno Mínimo Fitz Roy e do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy.

3.1.5. Em qualquer hipótese de pré-pagamento, amortização extraordinária, liquidação antecipada, vencimento antecipado, excussão de garantias, consolidação da propriedade fiduciária, alienação judicial ou extrajudicial da garantia, pagamento por terceiros, pagamento com recursos de outro financiamento, ou qualquer outra forma de liquidação total ou parcial do DIP Fitz Roy antes do vencimento ordinário, o Fundo Fitz Roy fará jus ao recebimento de retorno mínimo calculado sobre todos os valores desembolsados, pagos, retidos, compensados, adiantados ou capitalizados pelo Fundo Fitz Roy no âmbito do DIP Fitz Roy ("Retorno Mínimo Fitz Roy"), conforme os seguintes múltiplos: (i) em até 6 (seis) meses contados do primeiro desembolso: 1,35x; (ii) em até 12 (doze) meses: 1,45x; (iii) em até 18 (dezoito) meses: 1,6x; e (iv) após 18 (dezoito) meses: 1,8x.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

3.1.6. Vencimento e fluxo de pagamentos. O vencimento final do DIP Fitz Roy ocorrerá em 30 de abril de 2030, observado o seguinte fluxo de pagamentos, sem prejuízo dos eventos de vencimento antecipado e outras hipóteses de pré-pagamento:

Parcela	Data de Pagamento	Pagamento
1	31/10/2026	Juros Remuneratórios
2	30/04/2027	Juros Remuneratórios + 15,00% do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme cláusula 6.1 da CPR-F Fitz Roy
3	31/10/2027	Juros Remuneratórios
4	30/04/2028	Juros Remuneratórios + 29,4118% do Valor Nominal Unitário Atualizado
5	31/10/2028	Juros Remuneratórios
6	30/04/2029	Juros Remuneratórios + 50,00% do Valor Nominal Unitário Atualizado
7	31/10/2029	Juros Remuneratórios
8	30/04/2030 (Data do Vencimento)	Juros Remuneratórios + 100% do Valor Nominal Unitário Atualizado + Saldo (amortização final)

3.1.7. Encargos de inadimplemento. Em caso de inadimplemento, vencimento antecipado ou mora, incidirão, ainda, sobre a totalidade do saldo devedor: (i) multa não compensatória de 15% (quinze por cento); (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*; (iii) multa de vencimento antecipado em valor suficiente para assegurar ao Fundo Fitz Roy o retorno mínimo de 1,8x o desembolso do Fitz Roy ("Retorno Mínimo de Inadimplemento"); (iv) todos os custos, despesas, tributos, emolumentos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, conservação, consolidação, excussão, alienação e imissão na posse; e (v) quaisquer perdas, danos e indenizações devidas ao Fundo Fitz Roy. Caso o valor resultante da aplicação dos encargos de inadimplemento seja superior ao Retorno Mínimo de Inadimplemento, prevalecerão os encargos de inadimplemento até a quitação integral das obrigações.

3.1.8. Desembolso dos recursos. Os recursos do DIP Fitz Roy serão desembolsados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação ou dispensa, pelo Fitz Roy, de cada uma das condições precedentes previstas na CPR-F e nos demais Documentos da Operação.

3.1.9. Destinação dos recursos. Observada a Cláusula 3.1.8 acima, os recursos correspondentes ao DIP Fitz Roy serão desembolsados pelo Fundo Fitz Roy, por conta e ordem dos Recuperandos, diretamente aos beneficiários indicados abaixo:

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

(i) R$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) para quitação parcial do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real;

(ii) R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para quitação parcial do Crédito detido pelo Credor Financiador Quirografário;

(iii) R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) para quitação integral do Crédito detido por Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, inclusive, se for o caso, nos termos da Cláusula 8.3.7;

(iv) R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) para pagamento dos custos da operação do Financiamento DIP, a ser desembolsado em favor do Fundo Fitz Roy e/ou a quem ele indicar; e

(v) R$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais) para pagamento de créditos de credores que aderirem ao Programa de Credor Parceiro; e

(vi) O saldo, se houver, após o pagamento de todos os credores indicados nos itens (i) a (v) acima, será destinado aos Recuperandos.

3.1.9.1. Os Recuperandos serão integralmente responsáveis pela exatidão, completude, suficiência e regularidade das instruções de pagamento fornecidas ao Fundo Fitz Roy, não cabendo ao Fundo Fitz Roy realizar qualquer verificação adicional, nem responder por erros, omissões, inconsistências, atrasos, perdas de prazo, mora, inadimplemento, pagamentos indevidos ou prejuízos decorrentes da execução das instruções recebidas.

3.1.10. Garantias da CPR-F Fitz Roy. A CPR-F Fitz Roy será garantida por: (i) alienação fiduciária dos imóveis rurais objeto das matrículas nº 24.855 e nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros decorrentes de arrendamento, parceria, exploração, uso, fruição, cessão, ocupação ou qualquer outra forma de geração de receita relacionada aos referidos imóveis; e (iii) aval prestado pelos demais Recuperandos. As garantias asseguram, em caráter integral e solidário, o pagamento de todas as obrigações principais, acessórias, presentes, futuras, vencidas ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, decorrentes do DIP Fitz Roy.

3.1.11. Não essencialidade e renúncia. Os Recuperandos reconhecem, declaram e confessam, de forma irrevogável e irretratável, que **(i)** os bens dados em garantia ao Fundo Fitz Roy, incluindo os imóveis objeto das matrículas nº 24.855 e nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul e os recebíveis cedidos fiduciariamente, foram livremente indicados, oferecidos e

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

vinculados ao DIP Fitz Roy como condição para a concessão do novo financiamento; **(ii)** não são essenciais à manutenção ou à condução das atividades dos Recuperandos; **(iii)** não se sujeitam a qualquer *stay period*; **(iv)** estão integralmente vinculados ao cumprimento das obrigações contratadas no âmbito do DIP Fitz Roy, para todos os fins de direito, não estando disponíveis para qualquer tipo de ônus involuntário, arresto, penhora, indisponibilidade ou qualquer tipo de constrição judicial ou administrativa; **(v)** não poderão ser liberados, alienados, transferidos, onerados ou objeto de qualquer forma de disposição, parcial ou total; **(vi)** poderão ser excutidos para fins de pagamento do DIP Fitz Roy, observado o disposto nos Documentos da Transação Fitz Roy; e **(vii)** nenhum elemento, incluindo, sem limitação, essencialidade, sujeição ao *stay period*, alienação de UPI Terras 3, ou competência do Juízo da Recuperação, jamais poderá ser invocado como fundamento para impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou restringir a eficácia, consolidação, execução, excussão, alienação, transferência, imissão na posse, adjudicação ou qualquer forma de realização das garantias outorgadas ao Fundo Fitz Roy.

3.1.12. Autonomia e prevalência. A CPR-F Fitz Roy e os demais Documentos da Transação Fitz Roy não serão limitados, reduzidos, subordinados, novados, modificados, prejudicados ou afetados pela novação dos Créditos Concursais, por deliberações de Credores, por disposições gerais deste Modificativo ou por qualquer interpretação que possa restringir os direitos, garantias, prioridades, privilégios, remédios ou mecanismos de cobrança e excussão conferidos ao Fundo Fitz Roy. Na hipótese de divergência, conflito, lacuna ou inconsistência entre este Modificativo e os Documentos da Transação Fitz Roy, prevalecerão os Documentos da Operação Fitz Roy, de forma sempre a conferir a máxima proteção, garantia, prioridade, liquidez, exigibilidade, eficácia e segurança jurídica ao Fundo Fitz Roy.

3.1.13. Break-up Fee Fitz Roy. Caso os Recuperandos, seus sócios, administradores, representantes ou Partes Relacionadas realizem, aceitem, aprovem, submetam à homologação, implementem ou consumem operação de financiamento ou qualquer outra transação envolvendo os imóveis objeto das matrículas nº 20.567 ou nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS com outro credor, financiador, investidor, adquirente ou terceiro, ou, ainda, não contratem o financiamento com o Fundo Fitz Roy, bem como nas demais hipóteses previstas na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação Fitz Roy, o Fundo Fitz Roy fará jus ao pagamento de *break-up fee* equivalente a 10% (dez por cento) do Valor de Emissão da CPR-F Fitz Roy, correspondente a R$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), sem prejuízo do reembolso integral de todos os custos, despesas, honorários,

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

comissões, avaliações, diligências, deslocamentos e demais valores incorridos pelo Fundo Fitz Roy em relação ao DIP Fitz Roy ("Break-up Fee Fitz Roy").

3.1.13.1. O Break-up Fee Fitz Roy e o reembolso de custos serão devidos solidariamente pelos Recuperandos, sem prejuízo da obrigação de pagamento pelo novo financiador, investidor, adquirente ou terceiro cuja proposta venha a ser aceita. O pagamento do Break-up Fee Fitz Roy não limitará o direito do Fundo Fitz Roy de exigir perdas e danos suplementares, execução específica, tutela de urgência, tutela inibitória ou qualquer outro remédio cabível.

3.1.14. Homologação e autorização judicial. Nos termos dos arts. 69-A, 69-B e seguintes da LREF, a aprovação deste Modificativo e a Homologação Judicial constituirão autorização suficiente, irrevogável e irretratável para a contratação do DIP Fitz Roy, emissão da CPR-F Fitz Roy, celebração dos Documentos da Transação Fitz Roy, constituição, registro e aperfeiçoamento da alienação fiduciária dos imóveis objeto da matrícula nº 20.567 ou da matrícula nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS e da cessão fiduciária dos recebíveis, tudo em favor do Fundo Fitz Roy, destinação dos recursos e prática de todos os atos registrais, cartorários, societários, contratuais, processuais e administrativos necessários à plena implementação e eficácia do DIP Fitz Roy.

3.1.14.1. A Homologação Judicial servirá como ordem, mandado, ofício e autorização judicial suficiente aos Recuperandos, garantidores, avalistas, coobrigados, cartórios, registros, instituições financeiras, devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, órgãos públicos, credores e todos os terceiros para a prática de todos os atos necessários à formalização, registro, averbação, notificação, publicidade, oponibilidade, conservação, defesa e execução do DIP Fitz Roy e dos Documentos da Transação Fitz Roy. A Homologação Judicial servirá como ofício a ser encaminhado diretamente pelos Recuperandos aos cartórios de registro de imóveis competentes, para fins de registro da garantia na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), bem como para averbação na(s) matrícula(s) respectiva(s) de ordem de bloqueio impedindo qualquer tipo de registro/averbação de gravame que não aquele registrado em benefício do Fundo Fitz Roy.

3.1.14.2. A suficiência da Homologação Judicial não limitará o direito do Fundo Fitz Roy de exigir, como uma das condições precedentes ao desembolso, decisão judicial específica, autônoma ou complementar do Juízo da Recuperação Judicial, em forma e substância satisfatórias ao Fundo Fitz Roy, autorizando ou homologando expressamente o DIP Fitz

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Roy, a CPR-F Fitz Roy, os Documentos da Transação Fitz Roy e as respectivas garantias.

3.1.14.3. Eventual desembolso autorizado pelo Fundo Fitz Roy antes da conclusão de qualquer ato de registro, averbação, notificação, aperfeiçoamento ou autorização complementar não importará renúncia, novação, precedente ou prejuízo à extraconcursalidade, prioridade, validade, eficácia e exigibilidade dos Créditos DIP Fitz Roy, da CPR-F Fitz Roy, das obrigações garantidas e dos Documentos da Transação Fitz Roy, sem prejuízo da obrigação dos Recuperandos de concluir todos os atos pendentes.

3.1.15. Natureza extraconcursal do DIP Fitz Roy. O crédito constituído a partir do desembolso do DIP Fitz Roy será classificado como Crédito Extraconcursal de titularidade do Fundo Fitz Roy, dotado de prioridade absoluta de pagamento, nos termos dos art. 67, 69-A e 84, inciso I-B, da LREF, sem prejuízo da natureza fiduciária das garantias constituídas. Eventual modificação em grau de recurso da Homologação Judicial ou de qualquer decisão judicial específica que autorizar ou homologar DIP Fitz Roy não alterará a natureza extraconcursal do DIP Fitz Roy, incluindo a remuneração e todos os encargos, bem como quaisquer outros valores decorrentes ou relacionados ao DIP Fitz Roy, e nem as garantias constituídas ao Fundo Fitz Roy, ainda que pendentes de registro, desde que os recursos já tenham sido efetivamente desembolsados.

3.2. **DIP Credor Garantia Real Financiador**. Também como forma de equacionar o fluxo de caixa dos Recuperandos, fomentar a criação de novas linhas de crédito e oportunizar a injeção de recursos para auxiliar na reestruturação dos Recuperandos, este Modificativo estabelece a possibilidade de que Credores da Classe II, conforme Lista de Credores vigente na data de instalação da AGC, que venham a conceder um DIP Financing em montante equivalente a pelo menos R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) sejam classificados como Credores Garantia Real Financiadores, conforme definido na **Cláusula 8.1** deste Modificativo ("DIP Credor Garantia Real Financiador") e recebam o pagamento de seus créditos de forma diferenciada dos demais Credores da Classe II.

3.2.1. Enquadramento como DIP Credor Garantia Real Financiador. Serão enquadrados como DIP Credor Garantia Real Financiador o DIP Financing que seja concedido pelo Credor Garantia Real, podendo o Credor Garantia Real indicar, para fins de concessão do DIP Financing: **(i)** entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Garantia Real; **(ii)** entidade da qual o Credor Garantia Real se beneficie economicamente; **(iii)** fundo de investimento do qual o Credor Garantia Real seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; **(iv)** veículo de securitização cujos Valores Mobiliários sejam

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

integral ou parcialmente detidos pelo Credor Garantia Real; ou **(v)** entidade que detenha a integralidade ou maioria dos valores mobiliários emitidos pelo Credor Garantia Real ou que seja cotista exclusivo, gestor e/ou administrador de fundo de investimento enquadrado como Credor Garantia Real.

3.2.2. Garantia. O DIP Credor Garantia Real Financiador será garantido por um bem imóvel de titularidade dos Recuperandos, conforme negociação a ser realizada entre o Credor Garantia Real Financiador e os Recuperandos ("Garantia do DIP Credor Garantia Real Financiador").

3.2.3. Condições de Desembolso. O desembolso do valor do DIP Credor Garantia Real Financiador deverá ser realizado em benefício dos Recuperandos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da satisfação integral ou dispensa, pelo Credor Garantia Real Financiador, a seu exclusivo critério, conforme o caso, das condições precedentes estipuladas no DIP Credor Garantia Real Financiador, mediante transferência eletrônica disponível à conta bancária indicada no instrumento do DIP Credor Garantia Real Financiador.

3.2.4. Destinação dos Recursos. Os recursos decorrentes do DIP Credor Garantia Real Financiador serão utilizados pelos Recuperandos, prioritariamente, para o pagamento das obrigações previstas neste Modificativo, especialmente o pagamento dos Créditos Trabalhistas, dos Créditos ME e EPP e de eventuais outros créditos previstos neste Modificativo. Eventual saldo remanescente oriundo do DIP Credor Garantia Real Financiador após a destinação de recursos ora descrita poderá ser utilizado pelos Recuperandos no seu fluxo de caixa.

3.2.5. Homologação do DIP Credor Garantia Real Financiador. Nos termos dos arts. 69-A, 69-B e seguintes da LREF, a Homologação Judicial implicará autorização para: **(i)** celebração do DIP Credor Garantia Real Financiador; e **(ii)** constituição das garantias vinculadas à concessão do financiamento, servindo a Homologação Judicial como ofício a ser encaminhado diretamente pelos Recuperandos aos cartórios de notas e de registro competentes, para fins de lavra e registro da garantia na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), bem como para averbação na(s) matrícula(s) respectiva(s) de cancelamento de todos e quaisquer gravames existentes sobre o(s) imóvel(is) e ordem de bloqueio impedindo qualquer tipo de registro/averbação de gravame que não aquele registrado em benefício do DIP Credor Garantia Real Financiador. Eventual modificação em grau de recurso da Homologação Judicial não alterará a natureza extraconcursal e super prioritária do DIP Credor Garantia Real Financiador.

3.2.6. Essencialidade e Indisponibilidade dos Bens que Compõem a Garantia. Os bens que constituirão a garantia outorgada em benefício do DIP Credor Garantia Real Financiador: **(i)** não são passíveis de anulação ou declaração de

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

ineficácia, na forma do art. 66-A da LREF; **(ii)** estão integralmente vinculados ao cumprimento das obrigações contratadas no âmbito do DIP Credor Garantia Real Financiador, para todos os fins e efeitos de direito, sendo considerados bens essenciais ao cumprimento deste Modificativo e não estando disponíveis a qualquer tipo de ônus involuntário, arresto, penhora, indisponibilidade ou qualquer tipo de constrição judicial ou administrativa; **(iii)** não poderão ser liberados, alienados, transferidos, onerados e/ou objeto de qualquer forma de disposição, parcial ou total, exceto mediante aprovação prévia, por escrito, do Credor Garantia Real Financiador; e **(iv)** poderão ser excutidos para fins de pagamento do DIP Credor Garantia Real Financiador, e não poderão ser considerados bens de capital e/ou de essenciais para os Recuperandos, observando-se as disposições do DIP Credor Garantia Real Financiador.

3.2.7. Interesse do Credor Garantia Real na Concessão do DIP Credor Garantia Real Financiador. Os Credores com Garantia Real que tiverem interesse em celebrar o DIP Credor Garantia Real Financiador deverão celebrar com os Recuperandos um documento que preencha, em sua totalidade, os requisitos previstos neste Modificativo para a caracterização do financiamento como um DIP Credor Garantia Real Financiador, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação ("Proposta de DIP Credor Garantia Real Financiador").

3.2.8. Proposta do Investidor Âncora. Em razão da necessidade de captação e geração de novos recursos para pagamento dos Créditos Concursais, inobstante a possibilidade de contratação de outros DIP Credor Garantia Real Financiador por outros Credores com Garantia Real, os Recuperandos negociaram junto a Credores com Garantia Real (Classe II), a contratação de um DIP Financing no valor total de até R$ 15.463.917,53 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos), o qual está sujeito às condições comerciais e de garantias previstas no anexo 3.2.8 e que preenche todos os requisitos previstos neste Modificativo para caracterização de referido DIP Financing como um DIP Credor Garantia Real Financiador ("DIP Investidor Âncora").

3.2.8.1. Vencimento e remuneração. O DIP Investidor Âncora será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, com remuneração equivalente a 100% (cem por cento) do CDI acrescido de 7% (sete por cento) ao ano, a qual será integralmente em conjunto com cada uma das parcelas de amortização do principal, nas datas descritas abaixo:

(a) **1ª Parcela** – 30 de Agosto de 2027 ou 12 meses após o desembolso do DIP Investidor Âncora, o que ocorrer primeiro

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

(b) **2ª Parcela** – 30 de Agosto de 2028 ou 24 meses após o desembolso do DIP Investidor Âncora, o que ocorrer primeiro

(c) **3ª Parcela** – 30 de Agosto de 2029 ou 36 meses após o desembolso do DIP Investidor Âncora, o que ocorrer primeiro

3.2.8.2. Garantia fiduciária. O DIP Investidor Âncora será garantido por alienação fiduciária sobre o bem indicado no **Anexo 3.2.8** deste Modificativo.

3.2.8.3. Desembolso. O desembolso do valor do DIP Investidor Âncora será realizado pelo Investidor Âncora em benefício dos Recuperandos, mediante transferência eletrônica disponível (TED) à conta bancária indicada no **Anexo 3.2.8**, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da **(i)** data de celebração dos instrumentos definitivos que constam do **Anexo 3.2.8**; ou **(ii)** satisfação integral ou dispensa, conforme o caso, das condições precedentes do DIP Investidor Âncora, o que ocorrer por último.

3.2.8.4. Homologação do DIP Investidor Âncora. Nos termos dos arts. 69-A, 69-B e seguintes da LREF, a Homologação Judicial implicará autorização para: **(i)** celebração do DIP Investidor Âncora; e **(ii)** constituição das garantias fiduciárias descritas no **Anexo 3.2.8** deste Modificativo, servindo a Homologação Judicial como ofício a ser encaminhado diretamente pelos Recuperandos aos cartórios de registro de imóveis competentes, para fins de registro da garantia na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), bem como para averbação na(s) matrícula(s) respectiva(s) de ordem de bloqueio impedindo qualquer tipo de registro/averbação de gravame que não aquele registrado em benefício do Investidor Âncora.

3.2.8.5. Destinação dos Recursos. Os recursos decorrentes do DIP Investidor Âncora serão obrigatoriamente utilizados pelos Recuperandos para pagamento dos Créditos Trabalhistas e dos Créditos ME e EPP. Eventual saldo remanescente poderá ser utilizado no fluxo de caixa do Grupo LOT Agropecuária.

3.2.8.6. Essencialidade e indisponibilidade. As garantias fiduciárias outorgadas em benefício do DIP Investidor Âncora, conforme descritos no **Anexo 3.2** deste Modificativo não são passíveis de anulação ou de declaração de ineficácia, na forma do art. 66-A da LREF. Os bens objeto das garantias fiduciárias outorgadas em benefício do DIP Investidor Âncora **(i)** estão integralmente vinculadas ao cumprimento das obrigações

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

contratadas no âmbito do DIP Investidor Âncora, para todos os fins e efeitos de direito, sendo considerados bens essenciais ao cumprimento deste Modificativo, não estando disponíveis a qualquer tipo de ônus involuntário, arresto, penhora, indisponibilidade ou qualquer tipo de constrição judicial ou administrativa; **(ii)** não poderão ser liberados, alienados, transferidos, onerados e/ou objeto de qualquer forma de disposição, parcial ou total, exceto mediante aprovação prévia, por escrito, do Investidor Âncora; e **(iii)** poderão ser excutidos para fins de pagamento do DIP Investidor Âncora, e não poderão ser considerados bens de capital e/ou de essenciais para os Recuperandos, observando-se as disposições do DIP Investidor Âncora.

3.2.8.7. Natureza extraconcursal do DIP Investidor Âncora. Observado o disposto na **Cláusula 3.6** abaixo, o crédito constituído a partir do desembolso do DIP Investidor Âncora, nos valores mencionados na **Cláusula 3.2.8** acima, será classificado como Crédito Extraconcursal de titularidade do Investidor Âncora, dotado de prioridade de pagamento, nos termos dos arts. 67, 69-A e 84, inciso I-B, da LREF. Eventual modificação em grau de recurso da Homologação Judicial não alterará a natureza extraconcursal do DIP Investidor Âncora, desde que os recursos já tenham sido efetivamente desembolsados, na forma prevista nesta **Cláusula 3.2.8**.

3.2.9. Prerrogativa de Concessão do DIP Credor Garantia Real Financiador. Em que pese a concessão do DIP Investidor Âncora, a concessão do DIP Credor Garantia Real Financiador constitui prerrogativa exclusiva de qualquer detentor de Crédito com Garantia Real, conforme a Lista de Credores na data de instalação da AGC, desde que formalizado até o prazo indicado na Cláusula 8.1.2 abaixo, não podendo os Recuperandos recusá-la ou condicionar sua aceitação a quaisquer exigências adicionais àquelas previstas neste Modificativo.

3.3. **DIP Credor Financiador Quirografário**. Também como forma de equacionar o fluxo de caixa dos Recuperandos, fomentar a criação de novas linhas de crédito e oportunizar a injeção de recursos para auxiliar na reestruturação dos Recuperandos, este Modificativo estabelece a possibilidade de que Credores da Classe III, conforme Lista de Credores vigente na data de instalação da AGC, que venham a conceder um DIP Financing ou que já tenham concedido um DIP Financing após a Data do Pedido em montante equivalente a pelo menos R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) sejam classificados como Credores Financiadores Quirografários, conforme definido na **Cláusula 8.2** deste Modificativo ("DIP Credor Financiador Quirografário") e recebam o pagamento de seus créditos de forma diferenciada dos demais Credores da Classe III.

3.3.1. Enquadramento como DIP Credor Financiador Quirografário. Serão enquadrados como DIP Credor Financiador Quirografário o DIP Financing que

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

seja concedido pelo Credor Quirografário, podendo o Credor Quirografário indicar, para fins de concessão do DIP Financing: **(i)** entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Quirografário; **(ii)** entidade da qual o Credor Quirografário se beneficie economicamente; **(iii)** fundo de investimento do qual o Credor Quirografário seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; **(iv)** veículo de securitização cujos Valores Mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pelo Credor Quirografário; ou **(v)** entidade que detenha a integralidade ou maioria dos valores mobiliários emitidos pelo Credor Quirografário ou que seja cotista exclusivo, gestor e/ou administrador de fundo de investimento enquadrado como Credor Quirografário.

3.3.2. Garantia. O DIP Credor Financiador Quirografário será garantido por um bem imóvel de titularidade dos Recuperandos, conforme negociação a ser realizada entre o Credor Financiador Quirografário e os Recuperandos.

3.3.3. Condições de Desembolso. O desembolso do valor do DIP Credor Financiador Quirografário deverá ser realizado em benefício dos Recuperandos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da satisfação integral ou dispensa, pelo Credor Financiador Quirografário, a seu exclusivo critério, conforme o caso, das condições precedentes estipuladas no DIP Credor Financiador Quirografário, mediante transferência eletrônica disponível à conta bancária indicada no instrumento do DIP Credor Financiador Quirografário.

3.3.4. Destinação dos Recursos. Os recursos decorrentes do DIP Credor Financiador Quirografário serão utilizados pelos Recuperandos, prioritariamente, para o pagamento das obrigações previstas neste Modificativo. Eventual saldo remanescente oriundo do DIP Credor Financiador Quirografário após a destinação de recursos ora descrita poderá ser utilizado pelos Recuperandos no seu fluxo de caixa.

3.3.5. Homologação do DIP Credor Financiador Quirografário. Nos termos dos arts. 69-A, 69-B e seguintes da LREF, a Homologação Judicial implicará autorização para: **(i)** celebração do DIP Credor Financiador Quirografário; e **(ii)** constituição das garantias vinculadas à concessão do financiamento, servindo a Homologação Judicial como ofício a ser encaminhado diretamente pelos Recuperandos aos cartórios de notas e de registro competentes, para fins de lavra e registro da garantia na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), bem como para averbação na(s) matrícula(s) respectiva(s) de cancelamento de todos e quaisquer gravames existentes sobre o(s) imóvel(is) e ordem de bloqueio impedindo qualquer tipo de registro/averbação de gravame que não aquele registrado em benefício do DIP Credor Financiador Quirografário. Eventual modificação em grau de recurso da Homologação Judicial não alterará a natureza extraconcursal e super prioritária do DIP Credor Financiador Quirografário.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

3.3.6. Essencialidade e Indisponibilidade dos Bens que Compõem a Garantia. Os bens que constituirão a garantia outorgada em benefício do DIP Credor Financiador Quirografário: **(i)** não são passíveis de anulação ou declaração de ineficácia, na forma do art. 66-A da LREF; **(ii)** estão integralmente vinculados ao cumprimento das obrigações contratadas no âmbito do DIP Credor Financiador Quirografário, para todos os fins e efeitos de direito, sendo considerados bens essenciais ao cumprimento deste Modificativo e não estando disponíveis a qualquer tipo de ônus involuntário, arresto, penhora, indisponibilidade ou qualquer tipo de constrição judicial ou administrativa; **(iii)** não poderão ser liberados, alienados, transferidos, onerados e/ou objeto de qualquer forma de disposição, parcial ou total, exceto mediante aprovação prévia, por escrito, do Credor Financiador Quirografário; e **(iv)** poderão ser excutidos para fins de pagamento do DIP Credor Financiador Quirografário, e não poderão ser considerados bens de capital e/ou de essenciais para os Recuperandos, observando-se as disposições do DIP Credor Financiador Quirografário.

3.3.7. Interesse do Credor Quirografário na Concessão do DIP Credor Financiador Quirografário. Os Credores Quirografários que tiverem interesse em celebrar o DIP Credor Financiador Quirografário deverão celebrar com os Recuperandos um documento que preencha, em sua totalidade, os requisitos previstos neste Modificativo para a caracterização do financiamento como um DIP Credor Financiador Quirografário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação.

3.4. **Ratificação das operações de DIP Financing**. Por meio da aprovação deste Modificativo, os Credores ratificam os Instrumentos FGA, inclusive a CPR FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora, o DIP Credor Garantia Real Financiador e o DIP Credor Financiador Quirografário. É condição à adesão de qualquer Credor a este Modificativo, o expresso, irrevogável e irretratável consentimento à celebração das operações de DIP Financing previstas neste Modificativo e aos recebimentos nos termos ora pactuados, incluindo, mas não se limitando, às garantias previstas nos Instrumentos FGA e nas operações de DIP Financing indicadas e realizadas nos termos deste Modificativo, independentemente de quaisquer formalidades, sendo certo que quaisquer impugnações, objeções ou recursos apresentados contra os Instrumentos FGA e/ou quaisquer das operações de DIP Financing indicadas e realizadas nos termos deste Modificativo serão considerados prejudicados e serão extintos com a aprovação deste Modificativo, dispensando-se a necessidade de celebração de instrumentos adicionais para quaisquer fins.

3.5. **Restrições dos Instrumentos FGA**. O Grupo LOT Agropecuária declara expressamente que a formalização do DIP Fitz Roy e do DIP Investidor Âncora depende da superação das restrições e travas contratuais estabelecidas nos Instrumentos FGA.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

3.5.1. *Waiver* do Fundo FGA. O Fundo FGA, observadas as condições previstas no Anexo 3.5.1 deste Modificativo, concedeu previamente, de forma expressa e irrevogável, *waiver* específico, pontual e estritamente limitado às operações de DIP Financing previstas neste Modificativo, relativamente às seguintes limitações, obrigações e restrições contratuais dos Instrumentos FGA ("*Waiver* do Fundo FGA"): **(i)** o direito de preferência para novos financiamentos e o consequente rito de notificação e anuências previstos nas cláusulas 19.1(a) e 19.1(b) e o evento de vencimento antecipado contido na cláusula 18.1(cc) da CPR FGA; **(ii)** o limite de endividamento global de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) estabelecido na cláusula 19.1(m) da CPR FGA; **(iii)** a vedação de constituição de novos financiamentos, ônus e garantias reais prevista na cláusula 19.1(l) da CPR FGA e na cláusula 8.1 do Contrato AF FGA, estando plenamente autorizada a constituição das garantias fiduciárias previstas no DIP Fitz Roy e no DIP Investidor Âncora, nos termos dos respectivos instrumentos; **(iv)** os tetos de remuneração e prazos mínimos para novas dívidas de alto valor consignados na cláusula 19.1(n) da CPR FGA; **(v)** exclusivamente em relação ao DIP Investidor Âncora e aos Crédito dos Credores Garantia Real Financiadores, a destinação obrigatória de 25% (vinte e cinco por cento) do Produto da Alienação da UPI Terras 1 e UPI Industrial, prevista na cláusula 19.1(o) da CPR FGA, para o pagamento do Crédito dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, enquanto estes créditos não estiverem quitados, conforme destinação prevista nas Cláusulas 6.2 e 6.5 deste Modificativo; **(vi)** Em relação à UPI Terras 3, reconhece e concorda que a destinação prevista na Cláusula 6.4 deste Modificativo satisfaz integralmente a obrigação prevista na Cláusula 19.1(o) da CPR FGA, não podendo o Fundo FGA exigir qualquer destinação adicional de recursos oriundos da alienação da UPI Terras 3, nem invocar a cláusula 19.1(o) da CPR FGA, ou disposições dos Instrumentos FGA para restringir, afetar ou se opor à estrutura, garantias, prioridade, constituição, validade, eficácia, exigibilidade e fluxo de pagamento do DIP Fitz Roy e dos respectivos Instrumentos Fitz Roy previstos neste Modificativo e na CPR-F Fitz Roy, desde que respeitada a hipótese de arrematação da UPI Terras 3, a participação de 25% (vinte e cinco por cento) do FGA no produto da venda dos imóveis que compõem a UPI Terras 3; e **(vii)** outras limitações que possam impedir ou afetar negativamente a contratação do DIP Fitz Roy, do DIP Investidor Âncora, do DIP Credor Garantia Real Financiador ou do DIP Credor Financiador Quirografário e as respectivas garantias. Especificamente em relação ao DIP Investidor Âncora, a eficácia do *waiver* estará condicionada à apresentação da petição de desistência do Agravo de Instrumento n.º 1419284-28.2025.8.12.0000 e de todos os incidentes conexos e correlatos, em até 2 (dois) Dias Úteis após a homologação deste Modificativo.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

3.5.2. Limites do *Waiver* do Fundo FGA. O *Waiver* do Fundo FGA é estritamente limitado às operações de DIP Financing previstas neste Modificativo, não se aplicando a quaisquer outras contratações, repactuações, financiamentos ou novos ônus que os Recuperandos venham a pretender. Para qualquer outro ato de disposição ou endividamento, permanecem plenamente vigentes e exigíveis todas as obrigações, restrições e travas contidas nos Instrumentos FGA, sem prejuízo do disposto na **Cláusula 3.7** abaixo.

3.6. **Inexistência de subordinação**. Os Recuperandos declaram e concordam que a prioridade conferida ao DIP Fitz Roy e ao DIP Investidor Âncora nas **Cláusulas 3.1.15 e 3.2.8.7** acima não altera a natureza extraconcursal dos créditos detidos pelo Fundo FGA (decorrentes dos Instrumentos FGA), conforme previsto, exemplificativamente, nas cláusulas 9 (iii) e 17.1 (vi) da CPR FGA. O DIP Fitz Roy e o DIP Investidor Âncora coexistirão com os Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA e com a CPR FGA, ambos de titularidade do Fundo FGA, respeitando-se o fluxo de pagamentos e as garantias constituídas em favor do Fundo Fitz Roy, do Investidor Âncora e do Fundo FGA, conforme o caso.

3.7. **Novos financiamentos**. É facultado aos Recuperandos a contratação de novos financiamentos na modalidade DIP Financing, *desde que* seja(m) **(i)** observado o disposto na **Cláusula 3.5** acima; **(ii)** observados os direitos contratuais conferidos ao Fundo FGA pelos Instrumentos FGA; **(iii)** observados os direitos conferidos ao Fundo Fitz Roy pelos Documentos da Transação Fitz Roy; e **(iv)** previamente autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial.

4. CONSTITUIÇÃO DE UPIS

4.1. **Constituição de UPIs**. Nos termos do art. 60 da LREF, o Grupo LOT Agropecuária promoverá a reorganização de seus ativos, inclusive mediante a constituição de UPIs, inclusive na forma de novas pessoas jurídicas a serem constituídas pelos Recuperandos e seu critério, as quais serão alienadas por meio de Procedimento Competitivo, com ampla publicidade, observância dos princípios da transparência e maximização de valor, e, desde que observadas as regras legais, livres de quaisquer ônus ou sucessão de passivos. Para tanto, serão constituídas as seguintes UPIs (em conjunto, as "UPIs Definidas"):

4.1.1. UPI Terras 1: A UPI Terras 1 será constituída por todos os ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram os imóveis rurais de área total de 4.144,3592 hectares, compreendendo: (i) o imóvel rural objeto da matrícula nº 15.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, localizado no município de Paraíso das Águas, Estado do Mato Grosso do Sul; (ii) o imóvel rural objeto da matrícula nº 20.158 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado do

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Mato Grosso do Sul; e (iii) o Imóvel objeto da matrícula nº 24.862 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado do Mato Grosso do Sul. Os ativos que compõem esta UPI apresentam características complementares. Sua estruturação em bloco visa potencializar o Valor de Alienação e conferir maior atratividade a investidores estratégicos. O valor de mercado para a presente UPI Terras 1 foi apurado em R$ 213.981.734,00 (duzentos e treze milhões, novecentos e oitenta e um mil, setecentos e trinta e quatro reais). Os ativos que compõem essa UPI e as garantias atualmente incidentes sobre esses ativos estão descritos no Anexo 4.1.1.

4.1.2. UPI Terras 2: A UPI Terras 2 compreende a Fazenda Fundãozinho I, a qual será constituída por todos os ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram o ativo rural localizado no município de Paraíso das Águas, no Estado do Mato Grosso do Sul, abrangendo as matrículas nº 15.620, 15.621 e 15.622 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, com área total de 824,3251 hectares. O valor de mercado da UPI Terras 2 foi apurado em R$ 39.835.729,13 (trinta e nove milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e treze centavos), sendo R$16.882.468,56 da matrícula n.º 15.620; R$16.113.195,06 da matrícula n.º 15.621; e R$6.840.065,51 da matrícula n.º 15.622. Os ativos que compõem essa UPI Terras 2 e as garantias atualmente incidentes sobre esses ativos estão descritos no Anexo 4.1.2.

4.1.4. UPI Terras 3: Esta UPI Terras 3 será constituída por todos os ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram o ativo rural situado na Fazenda São João, objeto da matrícula nº 20.567 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, compreendendo especificamente o Retiro 03, com área de 1.769,9584 hectares, caracterizada por pastagens formadas e áreas com aptidão agrícola, observado o disposto nas Cláusulas 4.1.3.1 e 4.1.3.2 abaixo. O valor de avaliação da UPI Terras 3 é de R$100.039.168,00 (cem milhões, trinta e nove mil, cento e sessenta e oito reais) ("Valor de Avaliação UPI Terras 3"). Os ativos que compõem a UPI Terras 3 e as garantias atualmente incidentes sobre tais ativos estão descritos no Anexo 4.1.3 deste Modificativo.

4.1.4.1. Regularização e compensação de reserva legal. Caso, inclusive em razão de atos relativos à compensação de reserva legal, a matrícula nº 20.567 tenha, até a data da alienação da UPI Terras 3, sido encerrada, substituída, sucedida, retificada, desmembrada ou convertida em uma ou mais novas matrículas, a UPI Terras 3 passará a ser composta pela matrícula ou matrículas que vierem a substituir, suceder ou representar, total ou parcialmente, o imóvel objeto da matrícula nº 20.567.

4.1.4.2. Realização da UPI Terras 3 e ausência de passivos. A UPI Terras 3 poderá ser alienada, transferida ou realizada, direta ou indiretamente,

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

inclusive por venda direta, Processo Competitivo, Credit Bid Fitz Roy, transferência de imóveis ou direitos, ou alienação de quotas ou ações de SPE UPI. A constituição e alienação da UPI Terras 3 não implicarão transferência, assunção, sucessão ou alocação, à UPI Terras 3, à respectiva SPE UPI ou ao respectivo Adquirente, de quaisquer dívidas, obrigações, contingências, ônus, responsabilidades ou passivos dos Recuperandos, de qualquer natureza.

4.1.5. UPI Industrial. Esta UPI Industrial será constituída por todos os ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram o complexo logístico-industrial, situado na Fazenda São João, em Paraíso das Águas/MS, com área de 49,9940 hectares, objeto da matrícula n.º 20.155 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS. O complexo logístico-industrial é dotado de infraestrutura completa para recepção, secagem, armazenagem e expedição de grãos, incluindo armazém com capacidade estática de 550.000 sacas, silos metálicos de grande porte (03 unidades de 100.000 sacas e 01 unidades de 250.000 sacas), secadores com capacidade operacional de 125 toneladas por hora, fornalhas, tombadores com capacidade de 90 toneladas e balanças rodoviárias de 140 toneladas ("UPI Industrial"). O valor de avaliação da UPI Industrial foi apurado em R$51.999.736,25 (cinquenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e trinta e seis reais, vinte e cinco centavos). Os ativos que compõem a UPI Industrial e as garantias atualmente incidentes sobre tais ativos estão descritos no Anexo 4.1.4 deste Modificativo.

4.2. **SPEs UPIs**. Caso os Recuperandos e/ou os respectivos Adquirentes optem por promover a reorganização dos ativos, direitos e bens que constituirão as UPIs na forma de novas pessoas jurídicas, tal reorganização deverá ser realizada por meio de sociedades de propósito específico organizadas sob a forma de sociedade limitada, ou outra forma societária admitida pela lei, para cujo capital social os Recuperandos deverão contribuir ou transferir, por meio de operações societárias ou contratuais, a totalidade dos ativos, direitos e bens referentes a cada uma das UPIs Definidas neste Modificativo ("SPEs UPIs").

4.2.1. A constituição, reorganização, capitalização, transferência de ativos, alienação de quotas ou ações, ou qualquer outro ato relativo às SPEs UPIs não poderá reduzir, limitar, subordinar, extinguir, prejudicar ou alterar os direitos, garantias, prioridades, privilégios, proteções, remédios ou prerrogativas do Fundo FGA, do Fundo Fitz Roy, dos Credores DIP Financing ou dos titulares de garantias incidentes sobre os respectivos ativos, salvo mediante anuência prévia, expressa e por escrito do respectivo credor afetado.

4.2.2. A alienação das UPIs poderá ocorrer, conforme previsto neste Modificativo e nos respectivos Editais de Alienação, mediante transferência direta

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

dos ativos, direitos e bens que as compõem, alienação de quotas ou ações de SPE UPI, transferência de direitos sobre os respectivos ativos ou qualquer outra estrutura admitida pela lei ou pelo Juízo da Recuperação Judicial.

4.3. **Ausência de sucessão**. As UPIs serão alienadas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, constrições, obrigações, contingências, responsabilidades ou passivos, não havendo sucessão do(s) Adquirente(s) de qualquer das UPIs por quaisquer dívidas e/ou obrigações dos Recuperandos ou de quaisquer Partes Relacionadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória, administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1966.

4.3.1. A ausência de sucessão prevista nesta Cláusula 4.3 aplica-se independentemente da natureza do ativo, da forma de constituição da UPI, da existência ou não de SPE UPI, da forma de alienação, transferência ou realização da respectiva UPI, e do procedimento utilizado, incluindo transferência direta de ativos, alienação de quotas ou ações de SPE UPI, venda judicial, processo competitivo, adjudicação, *credit bid*, ou qualquer outra forma admitida neste Modificativo, nos respectivos Editais de Alienação ou na legislação aplicável.

4.3.2. As UPIs serão compostas exclusivamente pelos ativos, bens e direitos expressamente descritos neste Modificativo e nos respectivos Anexos, não implicando transferência, assunção, sucessão, vinculação ou alocação às UPIs, às SPEs UPIs ou aos respectivos Adquirentes de quaisquer dívidas, obrigações, responsabilidades, contingências, ônus ou passivos.

4.3.3. Os Recuperandos obrigam-se a defender, indenizar e manter indenes as UPIs, SPEs UPIs, os Adquirentes, e respectivos representantes, sucessores e cessionários contra qualquer perda, custo ou despesa decorrente de cobrança, execução, constrição, redirecionamento, sucessão, passivo, contingência, ônus ou obrigação dos Recuperandos que venha a ser imputada em contrariedade ao disposto nesta Cláusula 4.3.

4.3.4. Compete ao Juízo da Recuperação Judicial, no âmbito desta Recuperação Judicial, confirmar a ausência de sucessão prevista nesta Cláusula 4.3, nos termos dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 141, inciso II, e 142 da LREF.

4.4. **Renúncia dos Recuperandos**. Ao submeter este Modificativo para deliberação em AGC, os Recuperandos, de forma expressa, irrevogável e irretratável, renunciam ao direito de alegar a essencialidade de todos os bens, direitos ou ativos que compõem ou venham a compor a UPI Terras 1, UPI Terras 2, UPI Terras 3 e UPI Industrial, ou

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

respectiva SPE UPI, bem como de quaisquer bens dados em garantias reais e/ou fiduciárias ao Fundo FGA, ao Fundo Fitz Roy, ou aos Credores DIP Financing, inclusive para fins de impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou prejudicar sua alienação, excussão, execução ou qualquer outra forma de realização.

4.4.1. Eventual adoção, patrocínio, financiamento, apoio ou não oposição, pelos Recuperandos, seus sócios, administradores, garantidores, avalistas, coobrigados, sucessores, cessionários ou Partes Relacionadas, a qualquer ato, incidente, recurso, impugnação ou medida em descumprimento à renúncia prevista nesta Cláusula 4.4 caracterizará descumprimento deste Modificativo, autorizando os credores afetados a exercer todos os direitos, remédios e medidas previstos nos respectivos instrumentos de dívida e na legislação aplicável, podendo, inclusive, requerer a imediata convolação da Recuperação Judicial em falência.

4.5. **Possibilidade de constituição de outras UPIs**. Durante o curso da Recuperação Judicial poderão ser criadas outras UPIs com bens livres e desembaraçados, *desde que* 25% (vinte e cinco por cento) do Produto da Alienação seja destinado ao Fundo FGA, conforme previsto nos Instrumentos FGA.

4.6. **Vendas Diretas de Veículos e Equipamentos**. Fica facultado ao Grupo LOT Agropecuária, durante o curso da Recuperação Judicial, promover a desmobilização dos veículos, máquinas e equipamentos relacionados no Anexo 4.6 deste Modificativo, mediante venda direta, sem necessidade de processo competitivo, podendo tal alienação se dar, conforme a situação jurídica e financeira de cada bem, nas seguintes modalidades: (i) devolução do respectivo bem ao seu proprietário fiduciário, nos casos em que o veículo, máquina ou equipamento se encontre onerado por alienação fiduciária em garantia, com a consequente extinção da obrigação garantida correspondente, nos termos a serem negociados com o respectivo credor fiduciário; ou (ii) alienação a terceiros, com a reversão do Produto da Alienação ao fluxo de caixa dos Recuperandos, para fazer frente à operação e ao cumprimento das obrigações previstas neste Modificativo, observada, em qualquer caso, a destinação prevista na Cláusula 6.6 deste Modificativo. A escolha da modalidade de desmobilização de cada bem ficará a critério exclusivo dos Recuperandos, que deverão comunicar a Administração Judicial acerca de cada operação realizada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após sua concretização. A avaliação dos respectivos bens consta em Laudo de Avaliação de f. 4.157/4.180 destes autos.

4.7. **Vendas Diretas de Aeronaves.** Fica facultado ao Grupo LOT Agropecuária, durante o curso da Recuperação Judicial, promover a desmobilização das aeronaves integrantes do ativo das Recuperandas consistentes em: (i) aeronave agrícola modelo AT-602, ano de fabricação 2023; e (ii) aeronave Cessna 208B Grand Caravan, ano de fabricação 2023, prefixo PS-JDL, medida que se justifica sob a ótica econômico-financeira diante da elevada estrutura de custos operacionais e dos passivos financeiros a elas vinculados, cuja alienação contribuirá para a redução do endividamento e para a

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

otimização da liquidez e da eficiência operacional do Grupo LOT Agropecuária. A avaliação dos respectivos bens consta em Laudo de Avaliação de f. 4.157/4.180 destes autos.

5. PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO DAS UPIS

5.1. Processo Competitivo Geral. As UPIs Definidas, com exceção da UPI Terras 1 e UPI Terras 3, serão alienadas mediante um ou mais Processo Competitivo Geral, observados, para cada UPI Definida, o procedimento previsto nesta **Cláusula 5.1** e as especificidades de cada UPI Definida previstas neste Modificativo.

5.1.1. Objeto de alienação das UPIs. Nos termos da **Cláusula 4** acima, os ativos, direitos e bens que compõem cada uma das UPIs Definidas poderão ser alienados direta ou indiretamente por meio de uma SPE UPI, sendo que, neste último caso, o objeto da alienação do Processo Competitivo Geral será 100% (cem por cento) das quotas sociais de emissão da sociedade constituída, representativas da totalidade do capital social da respectiva UPI em Bases Totalmente Diluídas, livres e desembaraçadas de qualquer Ônus, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do artigo 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1996.

5.1.2. Editais de Alienação. Em até 30 (trinta) dias, contados da Data da Decisão de Homologação, os Recuperandos deverão publicar um edital de alienação para cada Processo Competitivo Geral com a finalidade de convocar os interessados a participarem do(s) Processo(s) Competitivo(s) Geral para a alienação das UPIs Definidas, substancialmente na forma do **Anexo 5.1.2** ("Edital de Alienação"), contendo todas as informações relevantes acerca de cada Processo Competitivo Geral. Sem prejuízo de outras informações relevantes, o Edital de Alienação deverá conter as seguintes informações: **(i)** prazos e condições para habilitação dos interessados; **(ii)** prazos, datas de realização dos 2 (dois) leilões definidos neste Modificativo e a modalidade proposta fechada para a realização do Processo Competitivo Geral; **(iii)** impossibilidade de utilização de qualquer modalidade de Creditbid; **(iv)** Preço Mínimo a ser pago por cada uma das UPIs Definidas; **(v)** critérios de definição do Lance Vencedor; **(vi)** forma de pagamento do Preço de Aquisição; **(vii)** se a respectiva UPI Definida será alienada mediante a venda direta ou indireta por meio de uma SPE UPI; **(viii)** as destinações dos Produtos da Alienação de cada uma das UPIs Definidas, tais como previstas neste Modificativo; e **(ix)** é obrigação dos Recuperandos desocupar os imóveis integrantes das UPIs Definidas em até trinta (30) dias da Data de Aquisição, entregando-os livres e desimpedidos ao Adquirente, sem qualquer direito a retenção dos bens que compõem a respectiva UPI Definida alienada por eventuais benfeitorias realizadas nos imóveis. O Edital de Alienação será publicado no Diário de Justiça Eletrônico pelo Juízo da Recuperação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização de cada Processo Competitivo Geral. Caso

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

os Recuperandos não diligenciem ao Juízo da Recuperação para efetuar a publicação do Edital de Alienação no prazo previsto nesta **Cláusula 5.1.2**, os Credores poderão fazê-lo, sem prejuízo da aplicação de eventuais penalidades processuais que possam ser impostas pelo Juízo da Recuperação.

5.1.3. Habilitação dos proponentes. Como condição indispensável para habilitação em um ou mais Processo(s) Competitivo(s) Geral, quaisquer interessados deverão, no prazo limite de até 10 (dez) dias anteriores às datas fixadas para a realização dos leilões, apresentar manifestação à Administração Judicial com a finalidade de informar seu interesse em participar do respectivo Processo Competitivo Geral, bem como com a finalidade de comprovar que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço Mínimo a ser pago pela respectiva UPI Definida e para atender às demais condições mínimas previstas no Edital de Alienação, além de não integrarem o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos e nem serem Partes Relacionadas, ou de qualquer outra forma enquadradas nas hipóteses previstas no art. 43, *caput* e parágrafo único, da LREF.

> **5.1.3.1.** Capacidade do proponente. Para comprovação da capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: **(i)** comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; **(ii)** declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; **(iii)** prova de que têm recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições designadas neste Modificativo; e **(iv)** demais documentos a serem previstos no Edital de Alienação da respectiva UPI Definida, sob pena de terem suas habilitações desconsideradas.

5.1.4. Apresentação de propostas. O(s) Processo(s) Competitivo(s) Geral para alienação das UPIs Definidas deverá(ã) ser conduzido(s), conforme estabelecido no respectivo Edital de Alienação, por meio da apresentação de propostas fechadas a serem depositadas presencialmente junto ao cartório do Juízo da Recuperação, até as datas-limite previstas no Edital de Alienação, as quais corresponderão, para cada Processo Competitivo Geral, ao 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a realização do respectivo Processo Competitivo Geral, e acompanhadas da documentação necessária. Somente serão considerados habilitados para apresentação destas propostas aqueles interessados que tenham apresentado, tempestivamente, nos termos do Edital de Alienação, os documentos previstos na **Cláusula 5.1.3.1** acima.

5.1.5. Leilões Subsequentes e Progressividade do(s) Processo(s) Competitivo(s) Geral. Com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos dos

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Recuperandos em benefício dos Credores, o(s) Processo(s) Competitivo(s) Geral observará(ão) estrutura sequencial de até 2 (dois) leilões para cada UPI Definida ("Primeiro Leilão" e "Segundo Leilão", respectivamente). A progressividade das etapas e a redução dos Preços Mínimos visam a incentivar a participação de potenciais adquirentes e assegurar a maior recuperação possível de valor para os Credores, de forma que cada leilão subsequente somente será realizado em relação às UPIs Definidas que não tenham sido alienadas no leilão imediatamente anterior.

5.1.5.1. Primeiro Leilão. Será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinto) dias contados da publicação de cada Edital de Alienação, pelo Preço Mínimo Primeiro Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Primeiro Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização. As UPIs Definidas efetivamente alienadas nesta etapa não serão incluídas nos leilões subsequentes, conforme aplicável.

5.1.5.2. Segundo Leilão. Caso uma ou mais UPIs Definidas não sejam alienadas no Primeiro Leilão, referidas UPIs Definidas serão automaticamente incluídas no Segundo Leilão, a ser realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da realização do Primeiro Leilão, pelo Preço Mínimo Segundo Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Segundo Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização.

5.1.6. Preço Mínimo. O Preço Mínimo para aquisição de cada uma das UPIs Definidas observará o seguinte critério, tendo em vista a realização de até 2 (dois) leilões sequenciais para cada UPI Definida, conforme abaixo descrito, com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos:

5.1.6.1. Preço Mínimo para o Primeiro Leilão. O Preço Mínimo para aquisição das UPIs Definidas em Primeiro Leilão será correspondente ao valor de avaliação descrito no Laudo de Avaliação constante dos Anexos 4.1.2 e 4.1.4 ("Preço Mínimo Primeiro Leilão").

5.1.6.2. Preço Mínimo para o Segundo Leilão. O Preço Mínimo para aquisição das UPIs Definidas em Segundo Leilão será correspondente: (i) ao valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação da UPI Terras 2, descrito no Laudo de Avaliação constante do Anexo 4.1.2, e (ii) de 90% (noventa por cento) do valor de avaliação da UPI Industrial, descrito no Laudo de Avaliação constante no Anexo 4.1.4 ("Preço Mínimo Segundo Leilão").

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.1.7. Abertura das Propostas. A abertura das propostas fechadas será conduzida pela Administração Judicial, conforme definido pelo respectivo Edital de Alienação, e realizada em sessão presencial ou virtual, no dia, horário e local estabelecidos no respectivo Edital de Alienação, podendo comparecer para fins de acompanhamento os interessados devidamente habilitados para apresentação de propostas fechadas, os Credores, os Recuperandos e qualquer outro terceiro interessado. Na data designada para abertura das propostas, a Administração Judicial **(i)** realizará a abertura das propostas fechadas para aquisição da respectiva UPI Definida, **(ii)** verificará se todos os termos e condições estabelecidos neste Modificativo e no respectivo Edital de Alienação foram integralmente verificados pelas propostas fechadas, **(iii)** anunciará a proposta fechada mais vantajosa para a aquisição da respectiva UPI Definida, levando em consideração o atendimento das condições previstas no respectivo Edital de Alienação e neste Modificativo e o maior Preço de Aquisição oferecido.

5.1.8. Homologação do Lance Vencedor. Em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da conclusão de cada Processo Competitivo Geral, a Administração Judicial apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo um resumo de cada Processo Competitivo Geral, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor. O Juízo da Recuperação Judicial declarará e homologará o Lance Vencedor de cada uma das UPIs Definidas, intimando o respectivo Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição da UPI Definida por ele arrematada.

5.1.9. Pagamento do Preço de Aquisição. Observado o disposto na Cláusula 6.8 abaixo no quanto aplicável, o Preço de Aquisição de cada uma das UPIs Definidas deverá ser pago à vista ou a prazo, observando-se o seguinte:

5.1.9.1. Pagamento à vista. O pagamento à vista deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da intimação do respectivo Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor, por meio de depósito judicial em moeda corrente nacional a ser realizado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação.

5.1.9.2. Pagamento a prazo. O pagamento a prazo deverá ser necessariamente realizado por meio de depósito judicial em moeda corrente nacional a ser efetuado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação, em dinheiro, da seguinte forma: **(i)** uma entrada no valor de 40% (quarenta por cento) do Preço de Aquisição, em até 5 (cinco) dias contados da intimação do Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor; e **(ii)** o saldo residual em até 3 (três) parcelas, anuais, iguais e sucessivas, corrigidas com base em 90% (noventa por cento) do CDI.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.1.9.3. Comparação de propostas mais vantajosas. Para fins de comparação das propostas fechadas que prevejam pagamento de parte do Preço de Aquisição de forma parcelada, será calculado o valor presente líquido das propostas fechadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$VP = Entrada + PMT \times \{ [1 - (1 + i)^{-n}] / i \}$$

Onde:

VP = Valor Presente
PMT = Valor da Parcela Periódica
i = taxa de juros por período
n = número de períodos

Nota: a taxa de juros ("i") será correspondente à Taxa Selic vigente ao tempo da abertura das propostas fechadas.

5.1.9.4. Em caso de empate entre pelos menos 2 (duas) propostas fechadas, o Lance Vencedor será aquele que oferecer o menor número de parcelas. Se, mesmo nessa hipótese, ainda houver empate, a definição do Lance Vencedor caberá aos Recuperandos e será formalizado em até 24 (vinte e quatro) horas do ato de abertura das propostas fechadas. Na hipótese de omissão dos Recuperandos, a Administração Judicial anunciará o Lance Vencedor, a seu exclusivo critério, em até 48 (quarenta e oito horas) do ato de abertura das propostas fechadas.

5.1.10. Expedição do Auto de Arrematação. Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, o Juízo da Recuperação Judicial expedirá o competente auto de arrematação em favor do Adquirente ou qualquer de suas Afiliadas, para cada ativo que compõe a UPI Definida objeto da arrematação, conforme indicado pelo Adquirente quando intimado na forma da **Cláusula 5.1.8** acima ("Auto de Arrematação"), formalizando a transferência da respectiva UPI Definida.

5.2. **Processo Competitivo UPI Terras 1**. A UPI Terras 1 será alienada mediante Processo Competitivo UPI Terras 1, observado o procedimento previsto nesta **Cláusula 5.2**.

5.2.1. Objeto de alienação da UPI. Nos termos da **Cláusula 4** acima, os ativos, direitos e bens que compõem a UPI poderão ser alienados direta ou indiretamente por meio de uma SPE UPI, sendo que, neste último caso, o objeto da alienação do Processo Competitivo UPI Terras 1 será 100% (cem por cento) das quotas sociais de emissão da sociedade constituída, representativas da totalidade do capital social da respectiva UPI em Bases Totalmente Diluídas, livres e desembaraçadas de qualquer Ônus, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do artigo 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1996.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.2.2. Edital de Alienação. Em até 30 (trinta) dias, contados do desembolso do DIP Investidor Âncora, os Recuperandos deverão publicar Edital de Alienação do Processo Competitivo UPI Terras 1, na forma do **Anexo 5.2.2**, contendo todas as informações relevantes acerca do Processo Competitivo UPI Terras 1. Sem prejuízo de outras informações relevantes, o Edital de Alienação deverá conter as seguintes informações: **(i)** prazos e condições para habilitação dos interessados; **(ii)** prazos, datas de realização dos 2 (dois) leilões definidos neste Modificativo e a modalidade proposta fechada para a realização do Processo Competitivo UPI Terras 1; **(iii)** possibilidade de participação dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI no Processo Competitivo UPI Terras 1 utilizando integralmente os seus Créditos, sem qualquer deságio e observados os critérios de conversão previstos nas cláusulas 5.2.5.1, 5.2.5.2, 5.2.5.3 e 5.2.5.4, inclusive mediante a apresentação de propostas conjugando crédito e pagamento em dinheiro, ou, ainda, formulando propostas conjunta com outros credores; **(iv)** Preço Mínimo a ser pago pela UPI Terras 1; **(v)** critérios de definição do Lance Vencedor; **(vi)** forma de pagamento do Preço de Aquisição, exceto na hipótese de Creditbid formulado por Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI a ser realizado em qualquer praça; **(vii)** a obrigação do Adquirente da UPI Terras 1 de celebrar o Contrato de Comodato com os Recuperandos pelo prazo de 1 (um) ano contado da Data de Aquisição; **(viii)** obrigação dos Recuperandos de desocupar os imóveis integrantes da UPI Terras 1 imediatamente após o término do Prazo do Comodato; **(ix)** se a UPI Terras 1, conforme aplicável, for alienada mediante a venda direta ou indireta por meio de uma SPE UPI; e **(x)** as destinações dos Produtos da Alienação da UPI Terras 1, tais como previstas neste Modificativo. O Edital de Alienação será publicado no Diário de Justiça Eletrônico pelo Juízo da Recuperação, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do Processo Competitivo UPI Terras 1. Caso os Recuperandos não diligenciem ao Juízo da Recuperação para efetuar a publicação do Edital de Alienação no prazo previsto nesta **Cláusula 5.2.2**, os Credores poderão fazê-lo, sem prejuízo da aplicação de eventuais penalidades processuais que possam ser impostas pelo Juízo da Recuperação.

5.2.3. Habilitação dos proponentes. Como condição indispensável para habilitação no Processo Competitivo UPI Terras 1, quaisquer interessados na participação do Processo Competitivo UPI Terras 1 deverão, no prazo limite de até 10 (dez) dias anteriores às datas fixadas para a realização dos leilões, apresentar manifestação à Administração Judicial com a finalidade de informar seu interesse em participar do respectivo Processo Competitivo UPI Terras 1, bem como com a finalidade de comprovar que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço Mínimo a ser pago pela UPI Terras 1 e para atender às demais condições mínimas previstas no Edital de Alienação, além de não integrarem o grupo familiar, econômico ou empresarial

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

dos Recuperandos e nem serem Partes Relacionadas, ou de qualquer outra forma enquadradas nas hipóteses previstas no art. 43, *caput* e parágrafo único, da LREF.

5.2.3.1. Capacidade do proponente. Com exceção dos Credores Titulares de Garantias que Compõem a UPI, que estão habilitados automaticamente para participar do Processo Competitivo UPI Terras 1, para comprovação da capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: **(i)** comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; **(ii)** declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; **(iii)** prova de que têm recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições designadas neste Modificativo; e **(iv)** demais documentos a serem previstos no Edital de Alienação da UPI Terras 1, conforme aplicável, sob pena de terem suas habilitações desconsideradas.

5.2.4. Apresentação de propostas. O Processo Competitivo UPI Terra 1 para alienação da UPI Terras 1 deverá ser conduzido, conforme estabelecido no Edital de Alienação, por meio da apresentação de propostas fechadas a serem depositadas presencialmente junto ao cartório do Juízo da Recuperação, até as datas-limite previstas no Edital de Alienação, as quais corresponderão, para cada Processo Competitivo UPI Terras 1, ao 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a realização do respectivo Processo Competitivo UPI Terras 1, e acompanhadas da documentação necessária. Somente serão considerados habilitados para apresentação destas propostas aqueles interessados que tenham apresentado, tempestivamente, nos termos do Edital de Alienação, os documentos previstos na **Cláusula 5.2.3.1** acima.

5.2.5. Creditbid Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI. OS Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI poderão utilizar, integralmente e sem qualquer deságio, seus respectivos Créditos Concursais, Créditos Extraconcursais e Créditos DIP Investidor Âncora como moeda de pagamento para fins do Processo Competitivo. O disposto nesta **Cláusula 5.2.5** se aplica também às propostas formuladas pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI conjuntamente com outros Credores e às propostas formuladas pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI que combinem tanto a utilização de seus Créditos Concursais, Créditos Extraconcursais e Créditos DIP Investidor Âncora, quanto o pagamento de um montante adicional em moeda corrente nacional.

5.2.5.1. Conversão de Créditos Concursais Quirografários. A conversão dos Créditos Concursais Quirografários utilizados no Creditbid deverá

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

observar a seguinte proporção: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Concursais Quirografários será convertido em R$ 1,00 (um real) de Crédito de Aquisição.

5.2.5.2. Conversão de Créditos Com Garantia Real. A conversão dos Créditos com Garantia Real deverá observar a seguinte proporção: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Com Garantia Real ou Garantia Real Credor Parceiro será convertido em R$ 1,00 (um real) de Crédito de Aquisição.

5.2.5.3. Conversão de Créditos DIP Investidor Âncora. A conversão dos Créditos DIP Financing do Investidor Âncora observará a seguinte proporção: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos DIP Investidor Âncora será convertido em R$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) de Crédito de Aquisição.

5.2.5.4. Conversão de Créditos Extraconcursais. A conversão dos Créditos Extraconcursais observará a seguinte proporção: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Extraconcursais será convertido em R$ 1,30 (um real e trinta centavos) de Crédito de Aquisição.

5.2.6. Leilões Subsequentes e Progressividade do Processo Competitivo UPI Terras 1. Com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos dos Recuperandos em benefício dos Credores, o Processo Competitivo UPI Terras 1 observará estrutura sequencial de Primeiro Leilão e Segundo Leilão para a UPI Terras 1. A progressividade das etapas e a redução dos Preços Mínimos visam incentivar a participação de potenciais adquirentes e assegurar a maior recuperação possível de valor para os Credores, de forma que cada leilão subsequente somente será realizado em relação às UPIs que não tenham sido alienadas no leilão imediatamente anterior.

5.2.6.1. Primeiro Leilão. Será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da publicação do Edital de Alienação, pelo Preço Mínimo Primeiro Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Primeiro Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização. As UPIs efetivamente alienadas nesta etapa não serão incluídas nos leilões subsequentes.

5.2.6.2. Segundo Leilão. Caso uma ou mais UPIs não sejam alienadas no Primeiro Leilão, referidas UPIs serão automaticamente incluídas no Segundo Leilão, a ser realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da realização do Primeiro Leilão, pelo Preço Mínimo Segundo Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Segundo Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização.

5.2.7. Restrição à Participação dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI. É expressamente vedada a utilização de Créditos pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI para a aquisição de outras UPIs Definidas que não seja a UPI Terras 1.

5.2.8. Preço Mínimo. O Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 1, conforme aplicável, observará o seguinte critério, tendo em vista a realização de até 2 (dois) leilões sequenciais para cada UPI, conforme abaixo descrito, com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos:

5.2.8.1.1. Preço Mínimo para o Primeiro Leilão. O Preço Mínimo para aquisição da UPI em Primeiro Leilão será correspondente ao valor de avaliação descrito no Laudo de Avaliação constante dos **Anexos 4.1.1** ("Preço Mínimo Primeiro Leilão").

5.2.8.1.2. Preço Mínimo para o Segundo Leilão. O Preço Mínimo para aquisição da UPI em Segundo Leilão será correspondente ao valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação descrito no Laudo de Avaliação constante dos **Anexos 4.1.1** ("Preço Mínimo Segundo Leilão").

5.2.9. Abertura das Propostas. A abertura das propostas fechadas será conduzida pela Administração Judicial, conforme definido pelo Edital de Alienação, e realizada em sessão presencial ou virtual, no dia, horário e local estabelecidos no Edital de Alienação, podendo comparecer para fins de acompanhamento os interessados devidamente habilitados para apresentação de propostas fechadas, os Credores, os Recuperandos e qualquer outro terceiro interessado. Na data designada para abertura das propostas, a Administração Judicial **(i)** realizará a abertura das propostas fechadas para aquisição da UPI Terras 1, **(ii)** verificará se todos os termos e condições estabelecidos neste Modificativo e no Edital de Alienação foram integralmente verificados pelas propostas fechadas, **(iii)** observadas as restrições previstas na **Cláusula 5.2.7** acima, anunciará a proposta fechada mais vantajosa para a aquisição da UPI Terras 1, levando em consideração o atendimento das condições previstas no Edital de Alienação e neste Modificativo e o maior preço de aquisição oferecido, e observará o seguinte: **(a)** se a proposta mais vantajosa for a proposta fechada apresentada, isoladamente ou em conjunto, pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, ela será declarada o Lance Vencedor do Processo Competitivo da UPI Terras 1, ou **(b)** se a proposta mais vantajosa for uma das demais propostas fechadas apresentadas por terceiros devidamente habilitados, comunicará tal fato aos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, na forma da **Cláusula 5.2.8.1** abaixo, que

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

passará a ter o direito de, a seu exclusivo critério, exercer ou renunciar ao seu Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, devendo o ato ser suspenso pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis para fins de manifestação dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI em relação ao exercício ou renúncia ao Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI . Caso, retomado o ato, o Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI seja exercido, a Administração Judicial declarará a nova proposta dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI como o Lance Vencedor do Processo Competitivo. Caso haja a renúncia ao Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, a Administração Judicial declarará a proposta fechada mais vantajosa como o Lance Vencedor do Processo Competitivo.

5.2.9.1. Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI. Em contrapartida aos esforços dispendidos pelo Investidor Âncora, de conceder o DIP Investidor Âncora em favor dos Recuperandos, e, principalmente, do Investidor Âncora e dos demais Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI de participarem no Processo Competitivo da UPI com a integralidade do seu Crédito, os Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, após a abertura dos envelopes lacrados com as propostas fechadas, terão o direito de, a seu exclusivo critério, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, igualar eventual proposta fechada, apresentada conforme os termos e condições previstos neste Modificativo e no Edital de Alienação, cujo preço de aquisição da UPI Terras 1 seja superior ao valor da proposta apresentada pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI ("Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI"). Enquanto não encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, ficará suspensa a declaração do Lance Vencedor pela Administração Judicial.

5.2.10. Homologação do Lance Vencedor. Em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da conclusão do Processo Competitivo UPI Terras 1, a Administração Judicial apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo um resumo do Processo Competitivo UPI Terras 1, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor. O Juízo da Recuperação Judicial declarará e homologará o Lance Vencedor, intimando o Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição.

5.2.11. Pagamento do Preço de Aquisição. Observado o disposto na Cláusula 6.8 abaixo no quanto aplicável, o Preço de Aquisição deverá ser pago à vista, observando-se o seguinte:

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.2.11.1. Pagamento à vista. O pagamento à vista deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias contados da intimação do Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor, **(i)** por meio de depósito judicial em moeda corrente nacional a ser realizado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação, na hipótese de o Adquirente não ser os Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, caso em que o pagamento será sempre integralmente em dinheiro, à vista; ou **(ii)** por meio de quitação dos Créditos dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI utilizados no Creditbid Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, pelo mecanismo de dação em pagamento do crédito correspondente ao Preço de Aquisição da respectiva UPI por meio do Creditbid Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, desde que o ativo objeto da UPI constitua garantia dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI ou dos demais Credores que com ele formularem propostas.

5.2.11.2. Respeitado o Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, em caso de empate entre pelo menos 2 (duas) propostas fechadas, a definição do Lance Vencedor caberá aos Recuperandos e será formalizado em até 24 (vinte e quatro) horas do ato de abertura das propostas fechadas. Na hipótese de omissão dos Recuperandos, a Administração Judicial anunciará o Lance Vencedor, a seu exclusivo critério, em até 48 (quarenta e oito horas) do ato de abertura das propostas fechadas.

5.2.12. Expedição do Auto de Arrematação. Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, o Juízo da Recuperação Judicial expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou qualquer de suas Afiliadas, para cada ativo que compõe a UPI Definida objeto da arrematação, conforme indicado pelo Adquirente quando intimado na forma da **Cláusula 5.2.9** acima, formalizando a transferência da respectiva UPI Terras 1 conforme aplicável.

5.2.13. Contrato de Comodato da UPI Terras 1. Especificamente com relação à UPI Terras 1 expedido o Auto de Arrematação, os Recuperandos e os Adquirentes celebrarão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados Data de Arrematação, contrato de comodato pelo qual os Recuperandos poderão permanecer na posse e uso dos imóveis integrantes da UPI Terras 1 pelo prazo de 1 (um) ano, contado da Data de Arrematação das respectivas UPIs ("Prazo de Comodato"), a título gratuito e sem qualquer Ônus ao Adquirente ("Contrato de Comodato").

5.2.13.1. Obrigações dos Recuperandos durante o Prazo de Comodato da UPI Terras 1. Durante o Prazo de Comodato, os Recuperandos obrigam-se a: **(i)** conservar os imóveis e demais ativos

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

integrantes da UPI Terras 1 no estado em que se encontravam na Data de Arrematação, respondendo pelos danos decorrentes de uso inadequado ou negligência; **(ii)** não realizar benfeitorias ou modificações de qualquer natureza sem a prévia anuência escrita do Adquirente; **(iii)** permitir o acesso do Adquirente e de seus representantes aos imóveis, mediante comunicação prévia de ao menos 2 (dois) Dias Úteis, para fins de vistoria e acompanhamento do estado de conservação dos ativos; **(iv)** arcar com todos os custos operacionais, tributos e encargos incidentes sobre os imóveis durante o Prazo de Comodato, salvo se de outra forma acordado no Contrato de Comodato; **(v)** a indenizar e manter o(s) Adquirente(s) da UPI Terras 1, bem como seus respectivos sócios, acionistas, administradores, empregados e prepostos, e, ainda, seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título, indenes e isentos de todas e quaisquer Perdas relacionadas ou inerentes a sua posse e uso dos imóveis, suas benfeitorias e demais ativos, direitos e bens que compõem as respectivas UPIs.

5.2.13.2. Desocupação da UPI Terras 1. Encerrado o Prazo de Comodato, os Recuperandos obrigam-se a desocupar integralmente os imóveis e demais ativos integrantes da UPI Terras 1, entregando-os ao Adquirente livres e desimpedidos de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas durante o Prazo de Comodato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

5.2.13.3. Descumprimento do Contrato de Comodato da UPI Terras 1. O descumprimento, pelos Recuperandos, da obrigação de desocupação prevista na **Cláusula 5.2.12.2** acima, no prazo ali estipulado, ensejará: **(i)** o direito do Adquirente de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse dos imóveis, com base no Auto de Arrematação e como medida de execução específica deste Modificativo, independentemente de ação judicial autônoma; e **(ii)** o pagamento, pelos Recuperandos, de taxa de ocupação dos imóveis em valor equivalente 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da UPI Terras 1, o qual incidirá *pro rata die*, sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados.

5.3. **Processo Competitivo UPI Terras 3**. A UPI Terras 3 será alienada mediante Processo Competitivo UPI Terras 3, observado o procedimento previsto nesta **Cláusula 5.3**.

5.3.1. Objeto de alienação da UPI Terras 3. Nos termos da **Cláusula 4** acima, os ativos, direitos e bens que compõem a UPI Terras 3 poderão ser alienados direta

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

ou indiretamente por meio de transferência direta do imóvel que compõe a UPI Terras 3, transferência de direitos, alienação de quotas ou ações de SPE UPI ou qualquer outra forma admitida por este Modificativo, pelo Edital de Alienação, pelo Juízo da Recuperação Judicial ou pela legislação aplicável. Caso a alienação ocorra por meio de SPE UPI, o objeto da alienação será 100% (cem por cento) das quotas ou ações de emissão da respectiva SPE UPI, representativas da totalidade de seu capital social, em Bases Totalmente Diluídas. Em qualquer hipótese, a UPI Terras 3 será alienada livre e desembaraçada de sucessão e passivos, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 141, inciso II, e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II, da Lei nº 5.172/1966, observado o disposto na Cláusula 4.3 deste Modificativo.

5.3.2. Prazo para Alienação da UPI Terras 3. Observado o disposto na Cláusula 5.3.2.2, o Processo Competitivo UPI Terras 3 será estruturado de modo que a sessão de abertura de propostas final seja realizada, impreterivelmente, no dia 31 de agosto de 2027 ("Data do Leilão Final UPI Terras 3"), cabendo aos Recuperandos adotar, tempestivamente e às suas expensas, todos os atos necessários à sua realização, incluindo a publicação de Edital de Alienação e quaisquer providências junto à Administração Judicial e ao Juízo da Recuperação.

5.3.2.1. Sem prejuízo da obrigação dos Recuperandos prevista na Cláusula 5.3.2, o Fundo Fitz Roy fica desde já autorizado a promover, requerer, impulsionar ou praticar, diretamente ou por terceiros por ele indicados, às expensas dos Recuperandos, todos os atos, requerimentos, providências, publicações e demais atos necessários à realização tempestiva do Processo Competitivo Terras 3 na Data do Leilão Final UPI Terras 3.

5.3.2.2. Os Recuperandos poderão realizar, antes da Data do Leilão Final UPI Terras 3, um ou mais Processos Competitivos UPI Terras 3, com o objetivo de alienação da UPI Terras 3.

5.3.2.3. A não realização do Processo Competitivo UPI Terras 3 até a Data do Leilão Final UPI Terras 3 facultará ao Fundo Fitz Roy e/ou ao Fundo FGA, conforme aplicável, a seu exclusivo critério, sem prejuízo de quaisquer outros direitos previstos neste Modificativo, na CPR-F Fitz Roy, nos Documentos da Transação Fitz Roy e nos Instrumentos FGA, e independentemente de nova deliberação de Credores, aditamento a este Modificativo, autorização judicial adicional ou manifestação de vontade dos Recuperandos, adotar, isolada ou cumulativamente, quaisquer das seguintes medidas: (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos DIP Fitz Roy e dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA, cobrar todos os valores devidos e executar as garantias constituídas em favor do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA; (ii) requerer, aceitar ou implementar a dação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

em pagamento da UPI Terras 3, ou dos bens, direitos, quotas ou ações que a representem, conforme a estrutura jurídica aplicável, obrigação esta que os Recuperandos reconhecem, desde já, como líquida, certa, exigível e sujeita à execução específica, sendo certo que o valor do bem objeto da dação em pagamento nunca será inferior ao Preço Mínimo Segundo Leilão da UPI Terras 3; (iii) requerer a realização de novo leilão, alienação judicial ou procedimento competitivo, às expensas dos Recuperandos, podendo participar mediante Credit Bid Fitz Roy, inclusive com utilização dos Créditos DIP Fitz Roy e dos Créditos FGA Agregáveis, sem prejuízo do disposto neste Modificativo; (iv) exigir a realização de venda direta da UPI Terras 3 ao Fundo Fitz Roy, a veículo por ele indicado ou a terceiros, em condições que preservem integralmente os Créditos DIP Fitz Roy, o Retorno Mínimo Fitz Roy, o Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy, os demais direitos e garantias do Fundo Fitz Roy e todos os direitos e garantias previstos nos Instrumentos FGA, obrigação esta que os Recuperandos reconhecem, desde já, como líquida, certa, exigível e sujeita à execução específica; e/ou (v) adotar quaisquer outras medidas previstas ou permitidas pela lei ou pelos Documentos da Transação Fitz Roy.

5.3.2.4. Para todos os fins deste Modificativo, da LREF e da ausência de sucessão prevista na Cláusula 4.3, a não alienação efetiva da UPI Terras 3 antes da Data de Leilão Final UPI Terras 3 será considerada suficiente demonstração de exposição da UPI Terras 3 ao mercado e de oportunidade de participação de terceiros interessados, sendo que, nessa hipótese:

(a) As medidas adotadas pelo Fundo Fitz Roy nos termos da Cláusula 5.3.2.3, inclusive aquisição direta, dação em pagamento, novo leilão, alienação judicial, venda direta ou Credit Bid Fitz Roy, não caracterizarão favorecimento indevido, violação à competitividade, tratamento desigual, alienação por preço vil ou irregularidade do procedimento, sendo consideradas realizadas no âmbito e em decorrência da autorização judicial conferida por este Modificativo e pela Homologação Judicial, com os efeitos de alienação judicial de UPI, livre de sucessão, dívidas, obrigações, responsabilidades ou passivos dos Recuperandos, nos termos da Cláusula 4.3, dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 141, inciso II, e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II, do CTN;

(b) O valor de referência da UPI Terras 3 será o Valor de Avaliação UPI Terras 3, atualizado pela variação do IPCA/IBGE, que servirá de base para o cálculo dos valores mínimos de cada leilão, e que é considerado suficiente e adequado, não podendo os Recuperandos requerer a suspensão, adiamento, redesignação ou postergação do

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Processo Competitivo UPI Terras 3 ou de qualquer outra forma de realização da UPI Terras 3 com fundamento em insuficiência, desatualização ou inadequação do valor de avaliação;

(c) A existência de tratativas, sondagens, manifestações de interesse, propostas, negociações, ou quaisquer entendimentos, em curso ou futuros, com terceiros interessados na aquisição da UPI Terras 3 não impedirá, suspenderá, limitará, retardará ou prejudicará a realização do Processo Competitivo UPI Terras 3 na Data do Leilão Final UPI Terras 3; e

(d) O preço ofertado pelo Fundo Fitz Roy, no Processo Competitivo realizado na Data do Leilão Final UPI Terras 3 ou em qualquer modalidade de aquisição prevista na Cláusula 5.3.2.3, inclusive por meio de Credit Bid Fitz Roy, será considerado preço adequado, regular e compatível com a exposição prévia da UPI Terras 3 ao mercado, não podendo ser caracterizado como preço vil, favorecimento indevido, violação à competitividade, tratamento desigual ou irregularidade no procedimento de alienação.

5.3.3. Edital de Alienação. Em até 30 (trinta) dias, contados do desembolso do DIP Fitz Roy, os Recuperandos deverão publicar Edital de Alienação do Processo Competitivo UPI Terras 3, na forma do **Anexo 5.3.3.A**, contendo todas as informações relevantes acerca do Processo Competitivo UPI Terras 3. O **Anexo 5.3.3.A** corresponderá ao edital aplicável ao Primeiro e Segundo Leilão, enquanto o **Anexo 5.3.3.B** corresponderá ao edital aplicável aos Leilões Subsequentes e ao Leilão Final. Sem prejuízo de outras informações relevantes, o Edital de Alienação deverá conter as seguintes informações: **(i)** prazos e condições para habilitação dos interessados; **(ii)** prazos, datas de realização dos 2 (dois) leilões definidos neste Modificativo e a modalidade proposta fechada para a realização do Processo Competitivo UPI Terras 3; **(iii)** possibilidade de participação do Fundo Fitz Roy no Processo Competitivo UPI Terras 3 utilizando Créditos DIP Fitz Roy ou, a seu exclusivo critério, formulando propostas conjunta com o Fundo FGA, com a utilização de Créditos FGA Agregáveis; **(iv)** Preço Mínimo a ser pago pela UPI Terras 3; **(v)** critérios de definição do Lance Vencedor; **(vi)** forma de pagamento do Preço de Aquisição; **(vii)** se a UPI Terras 3 será alienada mediante a venda direta ou indireta por meio de uma SPE UPI; e **(viii)** as destinações do Produto da Alienação da UPI Terras 3, tais como previstas neste Modificativo. O Edital de Alienação será publicado no Diário de Justiça Eletrônico pelo Juízo da Recuperação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização do Processo Competitivo UPI Terras 3. Caso os Recuperandos não diligenciem ao Juízo da Recuperação para efetuar a publicação do Edital de Alienação no prazo previsto nesta **Cláusula 5.3.3**, os Credores, o

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Fundo Fitz Roy ou o Fundo FGA poderão fazê-lo, às expensas dos Recuperandos, sem prejuízo da aplicação de eventuais penalidades processuais que possam ser impostas pelo Juízo da Recuperação.

5.3.4. Habilitação dos proponentes. Como condição indispensável para habilitação no Processo Competitivo UPI Terras 3, quaisquer interessados na participação do Processo Competitivo UPI Terras 3, com exceção do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA, deverão, no prazo limite de até 10 (dez) dias anteriores às datas fixadas para a realização dos leilões, apresentar manifestação à Administração Judicial com a finalidade de informar seu interesse em participar do respectivo Processo Competitivo UPI Terras 3, bem como com a finalidade de comprovar que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço Mínimo a ser pago pela UPI Terras 3 e para atender às demais condições mínimas previstas no Edital de Alienação, além de não integrarem o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos e nem serem Partes Relacionadas, ou de qualquer outra forma enquadradas nas hipóteses previstas no art. 43, *caput* e parágrafo único, da LREF.

5.3.4.1. Capacidade do proponente. Com exceção do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA, para comprovação da capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: **(i)** comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; **(ii)** declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; **(iii)** prova de que têm recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições designadas neste Modificativo; e **(iv)** demais documentos a serem previstos no Edital de Alienação da UPI Terras 3, sob pena de terem suas habilitações desconsideradas.

5.3.4.2. Habilitação automática do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA. O Fundo Fitz Roy e o Fundo FGA serão considerados automaticamente habilitados para participarem do Processo Competitivo UPI Terras 3, diretamente ou por veículo por ele indicado, independentemente de caução, depósito, comprovação adicional de capacidade financeira, apresentação de documentos ou cumprimento de quaisquer exigências ou requisitos aplicáveis aos demais proponentes, não se aplicando ao Fundo Fitz Roy e ao Fundo FGA, as disposições das Cláusulas 5.3.4 e 5.3.4.1.

5.3.5. Apresentação de propostas. O Processo Competitivo UPI Terras 3 para alienação da UPI Terras 3 deverá ser conduzido, conforme estabelecido no Edital de Alienação, por meio da apresentação de propostas fechadas a serem depositadas presencialmente junto ao cartório do Juízo da Recuperação, até as

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

datas-limite previstas no Edital de Alienação, as quais corresponderão, para cada Processo Competitivo UPI Terras 3, ao 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a realização do Processo Competitivo UPI Terras 3, e acompanhadas da documentação necessária. Com exceção do Fundo Fitz Roy (e, se aplicável, do Fundo FGA), habilitado automaticamente para participar do Processo Competitivo UPI Terras 3, serão considerados habilitados para apresentação destas propostas aqueles interessados que tenham apresentado, tempestivamente, nos termos do Edital de Alienação, os documentos previstos na **Cláusula 5.3.5.1** acima.

5.3.6. Credit Bid Fitz Roy. O Fundo Fitz Roy poderá utilizar seus respectivos Créditos DIP Fitz Roy, no todo ou em parte, como moeda de pagamento para fins do Processo Competitivo UPI Terras 3 e de qualquer venda direta, leilão, procedimento competitivo, alienação judicial ou outra forma de alienação ou realização da UPI Terras 3 ("Credit Bid Fitz Roy"). O Credit Bid Fitz Roy poderá ser realizado pelo Fundo Fitz Roy isoladamente, por veículo por ele indicado, ou, a seu exclusivo critério, em conjunto com o Fundo FGA, outros Credores ou terceiros, podendo compreender Créditos DIP Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, créditos de outros Credores ou terceiros que sejam cedidos, autorizados, mandatados ou disponibilizados ao Fundo Fitz Roy para tal finalidade, bem como qualquer combinação entre créditos e pagamento em moeda corrente nacional. É expressamente vedada a utilização dos Créditos DIP Fitz Roy e dos Créditos FGA Agregáveis para a aquisição de outras UPIs Definidas previstas neste Modificativo que não seja a UPI Terras 3.

5.3.6.1. Valor dos Créditos DIP Fitz Roy para fins de Credit Bid Fitz Roy. Para fins de formulação, comparação, classificação, homologação e liquidação de proposta mediante Credit Bid Fitz Roy, o valor dos Créditos DIP Fitz Roy será apurado, na data aplicável, conforme os critérios de cálculo previstos na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação Fitz Roy, sempre observado o Retorno Mínimo Fitz Roy ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy, conforme o caso. O Fundo Fitz Roy poderá utilizar, no Credit Bid Fitz Roy, a totalidade ou apenas parte dos Créditos DIP Fitz Roy, sendo que, nessa última hipótese, o valor atribuído à parcela utilizada será calculado proporcionalmente, com base no percentual dos Créditos DIP Fitz Roy efetivamente utilizado no Credit Bid Fitz Roy, sem que isso implique em qualquer desconto, redução ou desconsideração do Retorno Mínimo Fitz Roy ou do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy, conforme o caso. A utilização parcial dos Créditos DIP Fitz Roy no Credit Bid Fitz Roy não importará quitação, novação, renúncia ou liberação do saldo remanescente devido ao Fundo Fitz Roy, nem alteração da base de cálculo prevista na CPR-F ou nos Documentos da Transação

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Fitz Roy para o cálculo do Retorno Mínimo Fitz Roy e do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy.

5.3.6.2. Agregação dos créditos do Fundo FGA. O Fundo Fitz Roy, conforme venha a ser ajustado com o Fundo FGA, poderá agregar ao Credit Bid Fitz Roy, para todos os efeitos deste Modificativo, os Créditos FGA Agregáveis, sempre observados os limites e proporções previstos na Cláusula 1.2.27.

5.3.6.3. Na hipótese de apresentação do Credit Bid Fitz Roy com a agregação prevista na Cláusula 5.3.6.2, os termos do acordo privado entre o Fundo Fitz Roy e o Fundo FGA substituirão, para todos os efeitos, o direito ao recebimento financeiro direto pelo Fundo FGA, não sendo aplicável, nessa hipótese, o disposto nas Cláusulas 5.3.13 e 6.4 deste Modificativo, bem como na Cláusula 19.1, item "o", da CPR FGA.

5.3.7. Proposta vinculante prévia do Fundo Fitz Roy. A partir do Segundo Leilão, o Fundo Fitz Roy poderá, a seu exclusivo critério, apresentar proposta vinculante para aquisição da UPI Terras 3, inclusive mediante Credit Bid Fitz Roy, a qualquer momento antes da abertura das propostas fechadas. Caso a proposta vinculante apresentada pelo Fundo Fitz Roy observe o Preço Mínimo aplicável, tal proposta será considerada validamente apresentada no Processo Competitivo UPI Terras 3, independentemente de apresentação na forma do Edital de Alienação ou de qualquer reapresentação no ato de abertura das propostas fechadas, salvo se o Fundo Fitz Roy desejar alterá-la, complementá-la, melhorá-la ou substituí-la.

5.3.7.1. A ausência de apresentação de proposta vinculante prévia pelo Fundo Fitz Roy não prejudicará, limitará ou importará renúncia a quaisquer direitos do Fundo Fitz Roy previstos neste Modificativo e nos Documentos da Transação Fitz Roy, inclusive habilitação automática, Credit Bid Fitz Roy, Direito de Preferência Fitz Roy a partir do Segundo Leilão, Retorno Mínimo Fitz Roy, Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy e demais proteções decorrentes do DIP Fitz Roy.

5.3.8. Leilões Subsequentes e Progressividade do Processo Competitivo UPI Terras 3. Com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos dos Recuperandos em benefício dos Credores, o Processo Competitivo UPI Terras 3 observará estrutura sequencial de Primeiro Leilão e Segundo Leilão para a UPI Terras 3. A progressividade das etapas e a redução dos Preços Mínimos visam a incentivar a participação de potenciais adquirentes e assegurar a maior recuperação possível de valor para os Credores, de forma que cada leilão

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

subsequente somente será realizado caso a UPI Terras 3 não tenha sido alienada no leilão imediatamente anterior.

5.3.8.1. Primeiro Leilão. Será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da publicação do Edital de Alienação, pelo Preço Mínimo Primeiro Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Primeiro Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização.

5.3.8.2. Segundo Leilão. Caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Primeiro Leilão, ela será automaticamente incluída no Segundo Leilão, a ser realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da realização do Primeiro Leilão, pelo Preço Mínimo Segundo Leilão, desde que até a Data do Leilão Final UPI Terras 3. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Segundo Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização.

5.3.8.3. Leilões Subsequentes. Caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Segundo Leilão, ela poderá ser automaticamente incluída em um ou mais leilões subsequentes, a serem realizados antes ou até a Data do Leilão Final UPI Terras 3.

5.3.8.4. Leilão Final. Caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Segundo Leilão ou qualquer leilão subsequente, e o Segundo Leilão, ou qualquer leilão subsequente, ocorra anteriormente à Data do Leilão Final UPI Terras 3, a UPI Terras 3 será alienada em leilão a ser realizado na Data do Leilão Final UPI Terras 3 ("Leilão Final").

5.3.9. Preço Mínimo. O Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 observará o seguinte critério, tendo em vista a realização de leilões sequenciais, conforme abaixo descrito, com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos:

5.3.9.1. Preço Mínimo para o Primeiro Leilão. O Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 em Primeiro Leilão será correspondente ao Valor de Avaliação UPI Terras 3, atualizado anualmente pela variação do IPCA/IGBE ("Preço Mínimo Primeiro Leilão").

5.3.9.2. Preço Mínimo para o Segundo Leilão, Leilões Subsequentes ou Qualquer Forma de Alienação da UPI Terras 3. Encerrado o Primeiro Leilão, o Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 em Segundo Leilão, em leilões subsequentes ou em qualquer outra forma de alienação da UPI Terras 3, inclusive no Leilão Final, será correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor de Avaliação UPI Terras 3, atualizado

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

anualmente pela variação do IPCA/IGBE ("Preço Mínimo Segundo Leilão").

5.3.10. Abertura das Propostas. A abertura das propostas fechadas será conduzida pela Administração Judicial, conforme definido pelo Edital de Alienação, e realizada em sessão presencial ou virtual, no dia, horário e local estabelecidos no Edital de Alienação, podendo comparecer para fins de acompanhamento os interessados devidamente habilitados para apresentação de propostas fechadas, os Credores, os Recuperandos e qualquer outro terceiro interessado.

5.3.10.1. Na data designada, a Administração Judicial: **(i)** abrirá as propostas fechadas apresentadas para aquisição da UPI Terras 3; **(ii)** verificará sua conformidade com este Modificativo e o Edital de Alienação; **(iii)** desconsiderará propostas que não atendam aos requisitos mínimos aplicáveis; e **(iv)** identificará a proposta mais vantajosa, levando em consideração o atendimento das condições previstas no Edital de Alienação e neste Modificativo.

5.3.10.2. Direito de Preferência Fitz Roy. Em contrapartida aos esforços dispendidos pelo Fundo Fitz Roy para ao concessão, estruturação e disponibilização do DIP Fitz Roy em favor dos Recuperandos, bem como à relevância da UPI Terras 3 para a estrutura econômica e creditícia do DIP Fitz Roy, o Fundo Fitz Roy terá, exclusivamente a partir do Segundo Leilão, e inclusive no Leilão Final, o direito de igualar eventual proposta fechada mais vantajosa apresentada por terceiro para aquisição da UPI Terras 3, por meio de Credit Bid Fitz Roy ou por qualquer combinação em dinheiro, Créditos DIP Fitz Roy e Créditos FGA Agregáveis ("Direito de Preferência Fitz Roy").

5.3.10.3. Após a abertura dos envelopes lacrados com as propostas fechadas e a identificação da proposta mais vantajosa apresentada por terceiro, a Administração Judicial deverá comunicar formalmente o Fundo Fitz Roy, nos autos da Recuperação Judicial e/ou por outro meio previsto no Edital de Alienação, encaminhando-lhe cópia integral da proposta, seus anexos, forma de pagamento, condições, prazos, eventuais condicionantes e demais termos relevantes. O Fundo Fitz Roy terá o direito de, a seu exclusivo critério, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação completa, exercer o Direito de Preferência Fitz Roy. Enquanto não houver comunicação completa ao Fundo Fitz Roy e não tiver decorrido o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, ficará suspensa a declaração definitiva do Lance Vencedor.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.3.10.4. O Direito de Preferência Fitz Roy poderá ser exercido pelo Fundo Fitz Roy independentemente de ter apresentado proposta anterior, lance, proposta-base, oferta de referência, Credit Bid Fitz Roy ou qualquer manifestação prévia no Processo Competitivo UPI Terras 3, não podendo tal ausência ser interpretada como renúncia, preclusão, perda ou limitação do Direito de Preferência Fitz Roy.

5.3.10.5. O exercício do Direito de Preferência Fitz Roy será realizado mediante manifestação escrita do Fundo Fitz Roy, apresentada nos autos da Recuperação Judicial, à Administração Judicial ou por outro meio previsto no Edital de Alienação, bastando que o Fundo Fitz Roy declare sua intenção de igualar a proposta mais vantajosa e indique a estrutura de pagamento aplicável, inclusive mediante Credit Bid Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, pagamento em dinheiro ou combinação entre tais modalidades.

5.3.10.6. Caso o Fundo Fitz Roy exerça o Direito de Preferência Fitz Roy, a proposta do Fundo Fitz Roy será considerada a proposta vencedora, e a Administração Judicial indicará o Fundo Fitz Roy, ou o veículo por ele indicado, como Lance Vencedor do Processo Competitivo UPI Terras 3. Caso o Fundo Fitz Roy renuncie expressamente ao Direito de Preferência Fitz Roy, ou deixe transcorrer o prazo sem manifestação, desde que tenha recebido comunicação completa e regular, a Administração Judicial indicará como Lance Vencedor o proponente que tiver apresentado a proposta mais vantajosa, observadas as demais disposições deste Modificativo e do Edital de Alienação.

5.3.11. Homologação do Lance Vencedor. Em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da conclusão do Processo Competitivo UPI Terras 3, e observado o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, a Administração Judicial apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo um resumo do Processo Competitivo UPI Terras 3, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor. O Juízo da Recuperação Judicial declarará e homologará o Lance Vencedor, intimando o Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição.

5.3.12. Pagamento do Preço de Aquisição. Observado o disposto na Cláusula 6.8 no quanto aplicável, o Preço de Aquisição da UPI Terras 3 deverá ser pago por uma das seguintes formas: (i) pagamento à vista, diretamente ao Fundo Fitz Roy e ao Fundo FGA, até o limite integral dos seus respectivos créditos, incluindo todos os acréscimos, encargos, despesas e acessórios aplicáveis, ou mediante depósito judicial, observado, em qualquer hipótese, o disposto na Cláusula **5.3.15**; ou (ii) Credit Bid Fitz Roy, mediante utilização dos Créditos DIP Fitz Roy, dos

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Créditos FGA Agregáveis UPI Terras 3 e/ou de outros créditos utilizados no Credit Bid Fitz Roy, nos termos deste Modificativo, do Edital de Alienação, dos Instrumentos FGA, da CPR-F Fitz Roy e dos Documentos da Transação Fitz Roy.

5.3.13. Destinação do Produto da Alienação. Observado o disposto na Cláusula 5.3.6.3, o Produto da Alienação da UPI Terras 3 será destinado na proporção de 75% (setenta e cinco por cento) ao Fundo Fitz Roy e 25% (vinte e cinco por cento) ao Fundo FGA, na forma da Cláusula 6.4, limitado ao valor integral dos respectivos créditos, com todos os acréscimos, encargos, despesas e acessórios aplicáveis. Eventual saldo remanescente terá a destinação prevista neste Modificativo e no Edital de Alienação.

5.3.14. Expedição do Auto de Arrematação. Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, e desde que assegurado o recebimento integral dos respectivos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, nos termos da Cláusula **5.3.12**, o Juízo da Recuperação Judicial expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou qualquer de suas Afiliadas, para cada ativo que compõe a UPI Definida objeto da arrematação, conforme indicado pelo Adquirente quando intimado, formalizando a transferência da UPI Terras 3.

5.3.15. Liberação das Garantias. A liberação, baixa ou cancelamento da alienação fiduciária ou de qualquer outra garantia constituída em favor do Fundo Fitz Roy sobre os bens que compõem a UPI Terras 3 somente ocorrerá após o efetivo, integral e irrestrito recebimento, pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, da totalidade dos valores que lhe forem devidos em razão da alienação da UPI Terras 3, livres de quaisquer retenções, bloqueios, constrições, compensações, descontos ou deduções. A homologação do Lance Vencedor, o depósito judicial do Preço de Aquisição ou qualquer ato anterior ao efetivo recebimento integral dos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA não importará liberação, baixa, cancelamento, renúncia ou extinção da alienação fiduciária ou das demais garantias constituídas em favor do Fundo Fitz Roy, que permanecerão válidas e exigíveis até o efetivo recebimento integral dos valores devidos.

5.3.15.1. A utilização parcial dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA como Créditos FGA Agregáveis nos termos deste Modificativo não implicará nenhum deságio, novação, perdão, quitação, renúncia ou liberação do saldo remanescente dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA eventualmente devido, permanecendo plenamente válido, com sua natureza extraconcursal intacta e imediatamente exigível contra os Recuperandos e respectivos avalistas, garantidores e coobrigados, nos exatos termos, prazos e condições contratados nos Instrumentos FGA.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.3.16. Desocupação da UPI Terras 3. Os Recuperandos obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a desocupar integralmente o imóvel objeto da UPI Terras 3, entregando-o ao Adquirente livre e desimpedido de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas, frutos ou produtos, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

5.3.16.1. Prazo de Desocupação. Os Recuperandos deverão desocupar os bens objeto da UPI Terras 3 e entregar a posse do imóvel em até 30 (trinta) dias contados **(i)** da Data do Leilão Final UPI Terras 3 (i.e., 31 de agosto de 2027), caso o Adquirente seja o Fundo Fitz Roy e/ou o Fundo FGA, hipótese em que os Recuperandos entregarão a posse do imóvel ao(s) Adquirente(s) independentemente da modalidade de aquisição da UPI Terras 3 (i.e. aquisição via dação em pagamento, Credit Bid Fitz Roy e independente do registro, etc.); ou **(ii)** da prolação da decisão que homologar o Lance Vencedor, para a hipótese de o Adquirente ser um terceiro proponente.

5.3.16.2. Descumprimento do Prazo de Desocupação da UPI Terras 3. O descumprimento, pelos Recuperandos, da obrigação irretratável e irrevogável de desocupação e entrega da posse prevista na **Cláusula 5.3.16.1** acima, no prazo ali estipulado, ensejará: **(i)** o direito do Adquirente de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse do imóvel, com base no Auto de Arrematação e como medida de execução específica deste Modificativo, independentemente de ação judicial autônoma; **(ii)** o pagamento, pelos Recuperandos, de taxa de ocupação dos imóveis em valor equivalente 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da UPI Terras 3, o qual incidirá *pro rata die*, sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados.

5.4. **Alienação via *stalking horse bidder***. É facultado aos Recuperandos a realização do Processo Competitivo Geral, com a indicação de um primeiro proponente com proposta vinculante (*stalking horse bidder*), para o fomento à competitividade. A proposta vinculante do *stalking horse bidder* deverá, no mínimo, prever o pagamento à vista do Preço Mínimo estabelecido para cada um dos leilões previstos neste Modificativo.

5.4.1. Limitação. A proposta vinculante formulada por *stalking horse bidder* existirá apenas para as UPIs Definidas objeto do Processo Competitivo Geral. Para que não haja dúvida, não será admitida proposta por *stalking horse bidder* para a UPI Terras 1 e para a UPI Terras 3.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5.4.2. Prazo. Eventual proposta vinculante formulada por *stalking horse bidder* deverá ser apresentada em até 30 (trinta) dias após a Data da Decisão de Homologação no caso de Processo Competitivo Geral.

5.4.3. Edital. Caso haja proposta vinculante formulada por *stalking horse bidder*, o Edital de Alienação deverá incluir, adicionalmente às informações contidas na **Cláusula 5.1.2**, conforme aplicável, as seguintes condições: **(i)** o direito de o *stalking horse bidder* apresentar à Administração Judicial uma oferta igual ou superior à melhor oferta apresentada por terceiros (*right to match*), desde que a oferta seja, também, superior ao Preço Mínimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis após a abertura das propostas fechadas; e **(ii)** indenização por rompimento (*break-up fee*) em percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do valor da melhor oferta, em favor do *stalking horse bidder*, de modo a cobrir as despesas expendidas com *due diligence* e avaliação, caso o ativo venha a ser arrematado por outrem em condições superiores. Para fins de clareza, a indenização (*a*) deverá ser arcada pelo respectivo Adquirente; e (*b*) não poderá ser descontada do Preço de Aquisição.

5.4.4. Homologação. Transcorridos os prazos previstos acima e concluída a solenidade de abertura das propostas fechadas, a Administração Judicial, em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da conclusão de cada Processo Competitivo, apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo um resumo de cada Processo Competitivo, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor, observadas as regras de cada Processo Competitivo. O Juízo da Recuperação Judicial declarará e homologará o Lance Vencedor, intimando o respectivo Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição da UPI por ele arrematada.

5.5. **Insucesso do Processo Competitivo**. Se, ao final do Processo Competitivo Geral ou do Processo Competitivo UPI Terras 1, conforme aplicável, não forem apresentadas propostas que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no Edital de Alienação, os Recuperandos realizarão um novo processo competitivo relativo às UPIs não alienadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da finalização do Processo Competitivo Geral ou do Processo Competitivo UPI Terras 1, conforme aplicável. Nessa nova etapa, os Recuperandos poderão alienar as referidas UPIs pelo maior valor que vier a ser oferecido, desde que o Preço de Aquisição não seja considerado vil pelo Juízo da Recuperação, ouvida a Administração Judicial, os Recuperandos e os Credores. A proposta de terceiro adquirente formulada em moeda corrente nacional somente poderá ser declarada como o Lance Vencedor se o valor ofertado em dinheiro pelo terceiro interessado for suficiente para a satisfação integral do crédito do titular da garantia real incidente sobre os ativos da respectiva UPI**,** sem prejuízo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser destinado ao Fundo FGA por força dos Instrumentos FGA, exceto na hipótese de alienação da UPI Terras 1, ocasião em que o Fundo FGA

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

apenas terá direito a 25% (vinte e cinco por cento) do valor que sobejar os créditos detidos pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI.

5.5.1. Inaplicabilidade à UPI Terras 3. Para que não haja dúvidas, esta Cláusula 5.5 não se aplica à UPI Terras 3, cujo processo de alienação será regido pela Cláusula 5.3 acima.

5.6. Conflito entre Disposições do Processo Competitivo Geral e do Processo Competitivo UPI Terras 1 ou do Processo Competitivo UPI Terras 3. Na hipótese de conflito entre as disposições específicas previstas no Processo Competitivo Geral e aquelas constantes do Processo Competitivo UPI Terras 1 ou do Processo Competitivo UPI Terras 3, o disposto no Processo Competitivo UPI Terras 1 ou no Processo Competitivo UPI Terras 3 sempre prevalecerá frente às disposições previstas no Processo Competitivo Geral.

6. DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO DAS UPIS

6.1. Os recursos provenientes da alienação das UPIs serão alocados da forma prevista neste Modificativo, ou seja, observando critérios de eficiência econômica e a priorização do reequilíbrio financeiro do Grupo LOT Agropecuária, visando a satisfação do passivo e a manutenção da atividade produtiva.

6.2. Destinação dos Recursos da UPI Terras 1. O Produto da Alienação da UPI Terras 1 será utilizado para o pagamento integral e sem a aplicação de qualquer deságio dos créditos detidos pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI. Eventual sobejo observará a seguinte ordem de alocação: **(i)** o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio deste Modificativo, para a amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena de descumprimento deste Modificativo, inclusive em observância aos termos dos Instrumentos FGA; e **(ii)** o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado aos Recuperandos.

6.3. Destinação dos Recursos da UPI Terras 2. O Produto da Alienação da UPI Terras 2 observará a seguinte ordem de alocação: **(i)** o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio deste Modificativo, para a amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena de descumprimento deste Modificativo, inclusive em observância aos termos dos Instrumentos FGA; e **(ii)** o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado aos Recuperandos.

6.4. Destinação dos Recursos da UPI Terras 3. Independentemente da forma de alienação da UPI Terras 3, o Produto da Alienação da UPI Terras 3 observará a seguinte

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

ordem de alocação: **(i)** o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio deste Modificativo, para a amortização extraordinária dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA, sob pena de descumprimento deste Modificativo, inclusive em observância aos termos dos Instrumentos FGA; e **(ii)** o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado ao pagamento do Crédito Extraconcursal detido pelo Fundo Fitz Roy.

6.4.1. A utilização parcial do Produto da Alienação da UPI Terras 3 para a amortização extraordinária dos Créditos DIP Fitz Roy não importará quitação, novação, renúncia ou liberação do saldo remanescente devido ao Fundo Fitz Roy, nem alteração da base de cálculo prevista na CPR-F ou nos Documentos da Transação Fitz Roy para o cálculo do Retorno Mínimo Fitz Roy e do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy.

6.4.2. A utilização parcial do Produto da Alienação da UPI Terras 3 para a amortização extraordinária dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA não importará quitação, novação, renúncia ou liberação do saldo remanescente devido ao Fundo FGA, que permanecerá plenamente válido, com sua natureza extraconcursal intacta e imediatamente exigível contra os Recuperandos e respectivos avalistas, garantidores e coobrigados, nos exatos termos, prazos e condições contratados nos Instrumentos FGA.

6.5. **Destinação dos Recursos da UPI Industrial.** O Produto da Alienação da UPI Industrial será utilizado para o pagamento integral e sem a aplicação de qualquer deságio, primeiramente para a quitação dos créditos detidos pelos Credores Garantia Real Financiadores, como forma de compensar os esforços dispendidos por esses credores em conceder o DIP Credor Garantia Real Financiador e, em havendo saldo residual, para a amortização de todo e qualquer valor ainda pendente de pagamento do DIP Investidor Âncora. Eventual sobejo observará a seguinte ordem de alocação: **(i)** o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio deste Modificativo, para a amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena de descumprimento deste Modificativo, inclusive em observância aos termos dos Instrumentos FGA; e **(ii)** o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado aos Recuperandos.

6.6. **Destinação dos Recursos das Vendas Diretas de Veículos e Equipamentos**. O Produto da Alienação das vendas diretas de veículos e equipamentos, descritos na Cláusula 4.6, observará a seguinte ordem de alocação: **(i)** o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio deste Modificativo, para a amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

de descumprimento deste Modificativo, inclusive em observância aos termos dos Instrumentos FGA; e **(ii)** o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado aos Recuperandos.

6.7. **Destinação dos Recursos das Vendas Diretas das Aeronaves**. O Produto da Alienação das Aeronaves descritas na Cláusula 4.1.7, será integralmente destinado à amortização dos contratos de financiamento a elas especificamente vinculados, visando a quitação de gravames e a liberação de passivos operacionais.

6.8. **Forma de Destinação do Produto da Alienação das UPIs aos Credores**. Os valores destinados aos Credores em decorrência da alienação das UPIs serão pagos, *por conta e ordem dos Recuperandos*, pelos respectivos Adquirentes, diretamente aos Credores, observando-se o disposto nesta **Cláusula 6**, em contas bancárias de titularidade dos respetivos credores, a serem oportunamente informadas, no prazo improrrogável de até 5 (cinco) dias, contados da publicação da respectiva decisão que vier homologar o Lance Vencedor de cada uma das UPIs.

7. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS

7.1. **Pagamento dos Créditos Trabalhistas**. Os Credores Trabalhistas serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.1**.

7.1.1. Créditos Trabalhistas até R$50.000,00. Os Credores Trabalhistas titulares de Créditos Trabalhistas até R$50.000,00 (cinquenta mil reais) serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.1.1**.

7.1.1.1. Deságio. Não haverá deságio.

7.1.1.2. Carência. Não haverá carência.

7.1.1.3. Remuneração. Não haverá incidência de juros e atualização monetária.

7.1.1.4. Amortização. O Crédito Trabalhista será pago em até 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, sendo a primeira em até 30 (trinta) dias contados da Data da Decisão de Homologação.

7.1.1.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.1.1** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas.

7.1.2. Créditos Trabalhistas acima de R$50.000,00 até R$10.000.000,00. Os Credores Trabalhistas titulares de Crédito Trabalhista com valores acima de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) até o limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) receberão seus créditos nas seguintes condições:

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

7.1.2.1. Deságio: Deságio de 60% (sessenta por cento) do valor do crédito;

7.1.2.2. Carência: não haverá carência;

7.1.2.3. Remuneração: Não haverá incidência de juros e atualização monetária.

7.1.2.4. Amortização: o valor após deságio será quitado em 02 (duas) parcelas, sendo a primeira em 10 (dez) dias após o efetivo desembolso do DIP Fitz Roy e a segunda parcela no dia 10/05/2027.

7.1.2.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.1.2** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas

7.1.3. Créditos Trabalhistas acima de R$10.000.000,00. Os Credores Trabalhistas titulares de Créditos Trabalhistas acima de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) serão pagos, até o limite de R$10.000.00,00 (dez milhões de reais), nos termos e condições previstos na **Cláusula 7.1.2** acima e, eventual valor remanescente será classificado como Crédito Quirografário, cujo pagamento será realizado na forma da **Cláusula 7.3** abaixo.

7.2. **Pagamento dos Créditos com Garantia Real**. Os Credores com Garantia Real que não aderirem expressamente ao Programa de Credor Parceiro previsto na **Cláusula 8** abaixo, serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.2**.

7.2.1. Deságio. Sobre o valor nominal dos Créditos com Garantia Real relacionados na Lista de Credores, haverá a incidência de um deságio de 15% (quinze por cento).

7.2.2. Carência. Prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data da Decisão de Homologação, período durante o qual não serão pagos juros e correção monetária.

7.2.3. Remuneração. Os Créditos com Garantia Real, após a aplicação do deságio previsto na **Cláusula 7.2.1** acima, serão atualizados pela variação positiva do IPCA e remunerados pela incidência de juros fixos equivalente a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, calculados *pro rata die*, a partir da Data da Decisão de Homologação.

7.2.4. Amortização. O saldo remanescente, após a aplicação do deságio previsto na **Cláusula 7.2.1** acima e do prazo de carência previsto na **Cláusula 7.2.2** acima, será amortizado em 13 (treze) parcelas anuais, sucessivas e crescentes, com o

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

vencimento da primeira parcela no último Dia Útil do primeiro mês subsequente ao término do período de carência.

7.2.5. Bônus de Adimplência. Como incentivo à liquidez, os Recuperandos farão jus a um desconto adicional de 15% (quinze por cento) sobre o valor de cada parcela de amortização, desde que o pagamento seja efetuado rigorosamente até a data de seu respectivo vencimento.

7.2.6. Manutenção das garantias. As garantias reais existentes em favor dos Credores com Garantia Real serão mantidas nos exatos termos contratados, nos moldes do art. 50, § 1º, da LREF, e somente serão liberadas, baixadas ou substituídas mediante anuência expressa e individual do respectivo Credor com Garantia Real, ou após a integral quitação do crédito na forma deste Modificativo.

7.2.7. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.2** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos com Garantia Real.

7.3. **Pagamento dos Créditos Quirografários**. Os Credores Quirografários que não aderirem expressamente ao Programa de Credor Parceiro previsto na **Cláusula 8** abaixo, serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.3**.

7.3.1. Créditos Quirografários até R$10.000,00. Os Credores Quirografários titulares de Créditos Quirografários até R$10.000,00 (dez mil reais) serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.3.1**.

7.3.1.1. Deságio. Não haverá deságio.

7.3.1.2. Carência. Não haverá carência.

7.3.1.3. Remuneração. Não haverá incidência de juros e atualização monetária.

7.3.1.4. Amortização. O Crédito Quirografário será pago à vista, em uma única parcela (*bullet*), em até 90 (noventa) dias, contados da Data da Decisão de Homologação.

7.3.1.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.3.1** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

7.3.2. Créditos Quirografários acima de R$10.000,00. Os Credores Quirografários titulares de Créditos Quirografários acima de R$10.000,00 (dez mil reais), serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.3.2**.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

7.3.2.1. Deságio. Sobre o valor nominal dos Créditos Quirografários relacionados na Lista de Credores, haverá a incidência de um deságio de 90% (noventa por cento).

7.3.2.2. Carência. Haverá prazo de carência, o qual será computado da seguinte forma:

7.3.2.2.1. Data da Decisão de Homologação até o 4º ano. Carência total do principal e encargos.

7.3.2.2.2. Do 5º ano até o 10º ano. Carência do principal e pagamento dos encargos.

7.3.2.2.3. Do 11º ano até o 16º ano. Amortização de 30% (trinta por cento) do saldo devedor, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

7.3.2.2.4. Do 17º ano até o 20º ano. Amortização de 70% (setenta por cento) do saldo devedor, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

7.3.2.3. Remuneração. Os Créditos Quirografários, após a aplicação do deságio previsto na **Cláusula 7.3.2.2** acima e a partir do 5º (quinto) ano da Data da Decisão de Homologação, serão remunerados pela incidência de juros fixos equivalente a 5% (cinco por cento) ao ano, calculados *pro rata die*.

7.3.2.4. Amortização. Os Créditos Quirografários serão amortizados em até 20 (vinte) anos, contados da Data da Decisão de Homologação, sendo a primeira parcela após o término do prazo de carência previsto na **Cláusula 7.3.2.2.1** acima.

7.3.2.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.3.2** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

7.4. **Pagamento dos Créditos ME e EPP**. Os Credores ME e EPP serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.4**.

7.4.1. Créditos ME e EPP até R$10.000,00. Os Credores ME e EPP titulares de Créditos ME e EPP até R$10.000,00 (dez mil reais) serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.4.1**.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

7.4.1.1. Deságio. Não haverá deságio.

7.4.1.2. Carência. Não haverá carência.

7.4.1.3. Remuneração. Não haverá incidência de juros e atualização monetária.

7.4.1.4. Amortização. Os Créditos ME e EPP serão pagos à vista, em uma única parcela (*bullet*), em até 90 (noventa) dias, contados da Data da Decisão de Homologação.

7.4.1.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.4.1** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP.

7.4.2. Créditos ME e EPP acima de R$10.000,00. Os Credores ME e EPP titulares de Créditos ME e EPP acima de R$10.000,00 (dez mil reais), serão pagos nos termos e condições previstos nesta **Cláusula 7.4.2**.

7.4.2.1. Deságio. Sobre o valor nominal dos Créditos ME e EPP relacionados na Lista de Credores, haverá a incidência de um deságio de 70% (setenta por cento).

7.4.2.2. Carência. Haverá prazo de carência, o qual será computado da seguinte forma:

7.4.2.2.1. Data da Decisão de Homologação até o 4º ano. Carência total do principal e encargos.

7.4.2.2.2. Do 5º ano até o 10º ano. Carência do principal e pagamento dos encargos.

7.4.2.2.3. Do 11º ano até o 16º ano. Amortização de 30% (trinta por cento) do saldo devedor, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

7.4.2.2.4. Do 17º ano até o 20º ano. Amortização de 70% (setenta por cento) do saldo devedor, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

7.4.2.3. Remuneração. Os Créditos ME e EPP, após a aplicação do deságio previsto na **Cláusula 7.4.2.2** acima e a partir do 5º (quinto) ano da Data da

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Decisão de Homologação, serão remunerados pela incidência de juros fixos equivalente a 5% (cinco por cento) ao ano, calculados *pro rata die*.

7.4.2.4. Amortização. Os Créditos ME e EPP serão amortizados em até 20 (vinte) anos, contados da Data da Decisão de Homologação, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência previsto na **Cláusula 7.4.2.2.1** acima.

7.4.2.5. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 7.4.2** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP.

8. PROGRAMA DE CREDOR PARCEIRO

8.1. **Credor Financiador com Garantia Real (Classe II)**. Os Credores titulares de Créditos com Garantia Real que aderirem formalmente ao Programa de Credor Parceiro, terão todos seus créditos liquidados de forma acelerada, sem aplicação de deságio, nas condições abaixo ("Credor Financiador com Garantia Real").

8.1.1. Elegibilidade. A elegibilidade para esta modalidade de pagamento acelerado é condicionada, cumulativamente, à **(i)** classificação do respectivo Credor na Classe II da Lista de Credores; **(ii)** disponibilização de DIP Financing, após a Data do Pedido ao Grupo LOT Agropecuária, em valor igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por si ou por (a) entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Garantia Real; (b) entidade da qual o Credor Garantia Real se beneficie economicamente; (c) fundo de investimento do qual o Credor Garantia Real seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; (d) veículo de securitização cujos valores mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pelo Credor Garantia Real; contanto que a utilização desses Créditos seja aprovada expressamente pela entidade, fundo de investimento ou veículo de securitização, conforme aplicável; ou (e) entidade que detenha a integralidade ou a maioria dos valores mobiliários emitidos pelo Credor Garantia Real ou que seja cotista exclusivo, gestor e/ou administrador de fundo de investimento enquadrado como Credor com Garantia Real; e **(iii)** ratificação dos Instrumentos FGA, do DIP Fitz Roy, do DIP Investidor Âncora e do DIP Credor Garantia Real Financiador, com a extinção de quaisquer impugnações, objeções ou recursos apresentados contra quaisquer dessas operações. Conforme descrito na Cláusula 3.2.8, o DIP Investidor Âncora preenche todos os requisitos previstos neste Modificativo para caracterização de referido DIP Financing como um DIP Credor Garantia Real Financiador, sendo suficiente para a caracterização dos Credores Garantia Real vinculados a referido DIP Financing como Credores Financiadores com Garantia Real.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

8.1.2. Adesão. O Credor Financiador com Garantia Real que satisfazer os critérios de elegibilidade previstos na **Cláusula 8.1.1** acima e optar pela satisfação de seus créditos nos termos desta **Cláusula 8.1**, deverá formalizar o respectivo termo de adesão, substancialmente na forma do **Anexo 8.1.2** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação.

8.1.3. Fluxo de pagamento e remuneração. Os Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador com Garantia Real acima serão atualizados com a incidência de juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de *spread* de 3% (três por cento) ao ano, calculados desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento, observando-se o seguinte fluxo de pagamento:

Data de Pagamento	Percentual dos Créditos	Remuneração
30 (trinta) dias após a Data da Decisão de Homologação ou 5 (cinco) dias contados da celebração do DIP Fitz Roy, o que ocorrer primeiro	24,1801% (vinte e quatro inteiros e mil oitocentos e um décimos de milésimo por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real	Pagamento integral da remuneração acumulada desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento.
1 (um) ano após a Data da Decisão de Homologação ou 31 de Julho de 2027, o que ocorrer primeiro	15,8199% (quinze inteiros e oito mil cento e noventa e nove décimos de milésimo por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real	Pagamento integral da remuneração acumulada desde o pagamento da parcela anterior até esta data.
2 (dois) anos após a Data da Decisão de Homologação ou 31 de Julho de 2028, o que ocorrer primeiro	30% (trinta por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real	Pagamento integral da remuneração acumulada desde o pagamento da parcela anterior até esta data.
3 (três) anos após a Data da Decisão de Homologação ou 31 de Julho de 2029, o que ocorrer primeiro	30% (trinta por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real	Pagamento integral da remuneração acumulada desde o pagamento da parcela anterior até esta data.

8.1.4. Manutenção de garantias. As garantias constituídas em favor do Credor Financiador com Garantia Real serão mantidas para assegurar o pagamento dos Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador com Garantia Real. A partir da Data da Decisão de Homologação, tais garantias também passarão a garantir o cumprimento das obrigações previstas neste Modificativo, conforme aplicável.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

8.1.5. Encargos moratórios. Sem prejuízo de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência, na forma do art. 73, IV da LREF, caso os Recuperandos incorram em atraso no fluxo de pagamento devido ao Credor Financiador com Garantia Real, nos prazos e percentuais previstos neste Modificativo, será devida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo inadimplido, além do pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados cumulativamente *pro rata temporis*, a partir da data de vencimento da parcela inadimplida, os quais serão cumulados com os juros remuneratórios devidos.

8.1.6. Alocação de recursos. Os pagamentos realizados de forma parcial ao Credor Financiador com Garantia Real serão imputados na seguinte ordem: **(i)** primeiro, para o pagamento de eventuais encargos moratórios incidentes sobre a parcela inadimplida; **(ii)** segundo, para o pagamento dos juros remuneratórios relativos aos Créditos Concursais; e **(iii)** terceiro, para a amortização do principal dos Créditos Concursais.

8.1.7. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 8.1** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador com Garantia Real.

8.2. **Credor Financiador Quirografário (Classe III)**. Os Credores titulares de Créditos Quirografários que aderirem formalmente ao Programa de Credor Parceiro, terão seus créditos liquidados de forma acelerada, nas condições abaixo ("Credor Financiador Quirografário").

8.2.1. Elegibilidade. A elegibilidade para esta modalidade de pagamento acelerado é condicionada, cumulativamente, à **(i)** classificação do respectivo Credor na Classe III da Lista de Credores; **(ii)** disponibilização de DIP Financing, por si ou por suas Afiliadas, após a Data do Pedido ao Grupo LOT Agropecuária, em valor igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por si ou por (a) entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Financiador Quirografário; (b) entidade da qual o Credor Financiador Quirografário se beneficie economicamente; (c) fundo de investimento do qual o Credor Financiador Quirografário seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; (d) veículo de securitização cujos valores mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pelo Credor Financiador Quirografário; contanto que a utilização desses Créditos seja aprovada expressamente pela entidade, fundo de investimento ou veículo de securitização, conforme aplicável; ou (e) entidade que detenha a integralidade ou a maioria dos valores mobiliários emitidos pelo Cr Credor Financiador Quirografário ou que seja cotista exclusivo, gestor e/ou administrador de fundo de investimento enquadrado como Credor Financiador

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Quirografário; e **(iii)** ratificação dos Instrumentos FGA, do DIP Fitz Roy, do DIP Investidor Âncora e do DIP Credor Garantia Real Financiador, com a extinção de quaisquer impugnações, objeções ou recursos apresentados contra quaisquer dessas operações.

8.2.2. Adesão. O Credor Financiador Quirografário que satisfazer os critérios de elegibilidade previstos na **Cláusula 8.2.1** acima e optar pela satisfação de seus créditos nos termos desta **Cláusula 8.2**, deverá formalizar o respectivo termo de adesão, substancialmente na forma do **Anexo 8.2.2** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da Data da Decisão de Homologação.

8.2.3. Fluxo de Pagamento. O Credor Financiador Quirografário será pago da seguinte forma:

Parcela	Data de Pagamento	Percentual dos Créditos	Remuneração
Inicial	5 (cinco) dias contados da celebração do DIP Fitz Roy	30,5603% (trinta inteiros e cinco mil seiscentos e três décimos de milésimo por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador Quirografário (Classe III)	Pagamento integral da remuneração acumulada desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento.
Intermediária	30 de abril de 2027	34,72% (trinta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador Quirografário (Classe III)	Pagamento integral da remuneração acumulada desde o pagamento da parcela anterior até esta data.
Final	29 de outubro de 2027	34,72% (trinta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do valor do Crédito detido pelo Credor Financiador Quirografário (Classe III)	Pagamento integral da remuneração acumulada desde o pagamento da parcela anterior até esta data.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

8.2.4. Bônus de Adimplência. Como incentivo à liquidez, os Recuperandos farão *jus* a um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor das parcelas intermediária e final previstas na **Cláusula 8.2.3** acima, desde que o pagamento seja efetuado rigorosamente até a data de seu respectivo vencimento.

8.2.5. Remuneração. Os valores referidos na **Cláusula 8.2.3** acima serão atualizados pela variação acumulada do CDI acrescida de *spread* de 3% (três por cento) ao ano, calculados desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento de cada parcela prevista na **Cláusula 8.2.3** acima.

8.2.6. Garantias. Para garantir o fiel e tempestivo pagamento das parcelas intermediária e final previstas na **Cláusula 8.2.3** acima, o Grupo LOT Agropecuária constituirá em favor do(s) Credor(es) Financiador(es) Quirografário(s), no prazo de até 10 (dez) dias contados do envio do termo de adesão, as garantias abaixo descritas.

8.2.6.1. Alienação Fiduciária. Será constituída, no prazo descrito na **Cláusula 8.2.6** acima, alienação fiduciária sobre os grãos de soja relativos à Safra 26/27 e à Safra 27/28 e sobre os produtos ou subprodutos decorrentes de tais grãos de soja.

8.2.6.2. Cessão Fiduciária. Será constituída, no prazo descrito na **Cláusula 8.2.6** acima, cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes da comercialização dos grãos de soja relativos à Safra 26/27 e à Safra 27/28, produtos ou subprodutos decorrentes de tais grãos de soja, que tenham sido plantados, produzidos, desenvolvidos e colhidos nas propriedades rurais dos Recuperandos.

8.2.7. Liberação das Garantias. As garantias descritas nas **Cláusulas 8.2.6.1 e 8.2.6.2** acima somente serão liberadas em favor dos Recuperandos à medida em que houver o pagamento das parcelas intermediária e final previstas na **Cláusula 8.2.3** acima. Para fins de clareza, o(s) Credor(es) Financiador(es) Quirografário(s) concorda(m), por mera liberalidade, em efetuar a liberação das garantias atreladas à Safra 26/27 quando houver o pagamento da parcela intermediária prevista na **Cláusula 8.2.3** acima, bem como concorda(m) em efetuar a liberação das garantias atreladas à Safra 27/28 quando houver o pagamento da parcela final prevista na **Cláusula 8.2.3** acima.

8.2.8. Encargos moratórios. Sem prejuízo de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência, na forma do art. 73, IV da LREF, caso os Recuperandos incorram em atraso no fluxo de pagamento devido ao(s) Credor(es) Financiador(es) Quirografário(s), nos prazos e percentuais previstos neste Modificativo, o bônus de adimplência não será aplicado e será devida a multa de

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo inadimplido, além do pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados cumulativamente *pro rata temporis*, a partir da data de vencimento da parcela inadimplida, os quais serão cumulados com os juros remuneratórios devidos.

8.2.9. Alocação de recursos. Os pagamentos realizados de forma parcial ao(s) Credor(es) Financiador(es) Quirografário(s) serão imputados na seguinte ordem: **(i)** primeiro, para o pagamento de eventuais encargos moratórios incidentes sobre a parcela inadimplida; **(ii)** segundo, para o pagamento dos juros remuneratórios relativos aos Créditos Concursais; e **(iii)** terceiro, para a amortização do principal dos Créditos Concursais.

8.2.10. Quitação. Os pagamentos realizados em qualquer das formas estabelecidas nesta **Cláusula 8.2** acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador Quirografário.

8.3. **Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice***. Os Credores que estiverem questionando judicialmente a classificação do seu respectivo Crédito (relacionados na Lista de Credores de credores na Classe III) e que aderirem formalmente ao Programa de Credor Parceiro, terão seus créditos liquidados de forma acelerada, nas condições abaixo ("Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*").

8.3.1. Elegibilidade. A elegibilidade para esta modalidade de pagamento acelerado é condicionada, cumulativamente, à **(i)** existência de discussão judicial a respeito da classificação do Crédito do respectivo Credor na Classe III da Lista de Credores; **(ii)** a liberação, independentemente de qualquer formalidade adicional à adesão prevista na Cláusula 8.3.2, pelo Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice,* de todas as garantias reais e fiduciárias, ônus, gravames e quaisquer restrições, de qualquer natureza, existentes sobre os bens de titularidade dos Recuperandos; **(iii)** ratificação dos Instrumentos FGA, do DIP Fitz Roy, do DIP Investidor Âncora e do DIP Credor Garantia Real Financiador, com a extinção de quaisquer impugnações, objeções ou recursos apresentados contra quaisquer dessas operações;**(iv)** desistência irrevogável e irretratável dos recursos e de todos os incidentes conexos e correlatos eventualmente interpostos contra as operações de DIP Financing, no prazo de até 2 (dois) dias contados da Data da Decisão de Homologação deste Modificativo; e **(v)** adoção, pelo Credor Parceiro com Garantia Sub Judice, das medidas necessárias para encerramento dos litígios e discussões relacionados às garantias e à classificação do respectivo Crédito, sem quaisquer ônus para os Recuperandos.

8.3.1.1. Para todos os fins deste Modificativo, a satisfação dos requisitos previstos nesta Cláusula 8.3.1 será considerada suficiente para

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

caracterizar a contribuição do Credor Parceiro com Garantia Sub Judice à implementação da estrutura do DIP Fitz Roy e à constituição das garantias da CPR-F Fitz Roy, legitimando a destinação dos recursos previstos na Cláusula 3.1.9(iii) deste Modificativo.

8.3.1.2. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, fica assegurado ao Fundo Fitz Roy o direito de adquirir, inclusive por cessão de crédito, o Crédito do Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, bem como qualquer outro crédito garantido por ônus, gravame, garantia real ou fiduciária incidente sobre os bens oferecidos em garantia da CPR-F Fitz Roy, ainda que haja qualquer discussão em curso, judicial ou extrajudicial, sobre sua classificação, validade, eficácia, extensão ou oponibilidade, observado o disposto na **Cláusula 8.3.7** deste Modificativo, sendo que o valor desembolsado para a referida aquisição será sempre considerado, para todos os fins e em qualquer hipótese, como desembolso integrante e indissociável do DIP Fitz Roy, compondo o saldo devedor da CPR-F Fitz Roy e gozando integralmente de todos os direitos, privilégios, prerrogativas, prioridades e garantias previstos no art. 69-A e seguintes e 84, I-B, da LREF. A possibilidade prevista nesta Cláusula constitui condição necessária, indispensável e inafastável para a concessão do DIP Fitz Roy.

8.3.2. Adesão. O Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* que satisfazer os critérios de elegibilidade previstos na **Cláusula 8.3.1** acima e optar pela satisfação de seus créditos nos termos da **Cláusula 8.3** acima, deverá formalizar o respectivo termo de adesão, substancialmente na forma do **Anexo 8.3.2** no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da Data da Decisão de Homologação.

8.3.3. Pagamento. Para fins de quitação da integralidade dos Créditos detidos pelo(s) Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice*, poderá haver o pagamento pelo Fitz Roy, com os recursos decorrentes do DIP Fitz Roy, *por conta e ordem dos Recuperandos*, equivalente a 91,73% do crédito total listado no quadro, em parcela única (*bullet*), por ocasião ou após o desembolso do DIP Fitz Roy, desde que verificadas as condições precedentes previstas na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação Fitz Roy.

8.3.4. Encargos moratórios. Sem prejuízo de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência, na forma do art. 73, IV da LREF, caso os Recuperandos incorram em atraso no fluxo de pagamento devido ao(s) Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice*, nos prazos e percentuais previstos neste

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

Modificativo, será devida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo inadimplido, além do pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados cumulativamente *pro rata temporis*, a partir da data de vencimento da parcela inadimplida, os quais serão cumulados com os juros remuneratórios devidos.

8.3.5. Alocação de recursos. Os pagamentos realizados de forma parcial ao(s) os Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice* serão imputados na seguinte ordem: **(i)** primeiro, para o pagamento de eventuais encargos moratórios incidentes sobre a parcela inadimplida; **(ii)** segundo, para o pagamento dos juros remuneratórios relativos aos Créditos detidos pelos Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice*; e **(iii)** terceiro, para a amortização do principal dos Créditos detidos pelos Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice*.

8.3.6. Quitação e renúncia. Com o recebimento do valor previsto na **Cláusula 8.3.3** acima, o(s) Credor(es) Parceiro(s) com Garantia *Sub Judice* outorgará(ão) aos Recuperandos a mais plena, irrevogável e irretratável quitação de todo e qualquer valor devido, renunciando ao direito de questionar, demandar ou cobrar eventual saldo residual que sobejar os valores pagos nos termos da **Cláusula 8.3.3** acima.

8.3.7. Pagamento para Liberação de Garantia. Sem prejuízo das Cláusulas 8.3 a 8.3.6, o Fundo Fitz Roy fica desde já autorizado, em harmonia com o *use of proceeds* constantes na CPR-F Fitz Roy, a utilizar recursos do DIP Fitz Roy para pagar, quitar, amortizar, adquirir, receber em cessão, sub-rogar-se em, ou liquidar, total ou parcialmente, créditos contra os Recuperandos, sujeitos ou não à Recuperação Judicial, cuja solução seja necessária ou conveniente para viabilizar a liberação, baixa, cancelamento, substituição, regularização ou desconstituição de ônus, gravames, garantias, constrições ou restrições incidentes sobre os bens oferecidos em garantia da CPR-F Fitz Roy, inclusive os imóveis rurais objeto das matrículas nº 24.855 e nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS. Todo valor desembolsado pelo Fundo Fitz Roy para tal finalidade, e independentemente da natureza do crédito contra os Recuperandos, ou da modalidade de pagamento, aquisição, cessão, sub-rogação ou liquidação adotada, será sempre considerado, para todos os fins, valor desembolsado no âmbito do DIP Fitz Roy, por conta e ordem dos Recuperandos, integrando o Valor de Emissão da CPR-F Fitz Roy, os Créditos DIP Fitz Roy e as Obrigações Garantidas Fitz Roy, com a mesma natureza, extraconcursalidade, preferência, prioridade, garantias, privilégios, proteções e prerrogativas conferidas ao DIP Fitz Roy e aos Documentos da Transação Fitz Roy, nos termos do art. 69-A e seguintes, e art. 84, I-B, da LREF, inclusive em caso de convolação da Recuperação Judicial em falência, sem necessidade de nova aprovação, adesão,

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

deliberação de Credores, AGC, aditamento a este Modificativo ou autorização adicional.

8.4. **Requisitos de Autenticidade e Protocolo de Adesão**. A validade e eficácia da adesão ao Programa de Credor Parceiro, observados os prazos e condições estabelecidos nesta **Cláusula 8**, ficam condicionadas à observância das seguintes formalidades:

8.4.1. Assinatura Eletrônica Qualificada. Os respectivos termos de adesão deverão, obrigatoriamente, conter a assinatura eletrônica do titular do crédito ou de seu representante legal devidamente constituído.

8.4.2. Transmissão por Correio Eletrônico. Os documentos, devidamente assinados e acompanhados dos atos societários ou procurações que comprovem os poderes de representação do signatário, deverão ser encaminhados, dentro dos prazos previstos nesta **Cláusula 8**, para o endereço eletrônico dos Recuperandos oliva_higa_advogado@hotmail.com, com cópia para a Administração Judicial cury@curyconsultores.com.br.

8.4.3. Ineficácia. O protocolo realizado em desconformidade com os requisitos de assinatura ou o encaminhamento para endereço diverso do estipulado neste Modificativo importará a ineficácia da adesão, permanecendo o credor submetido à modalidade de pagamento geral da respectiva classe (sem adesão) prevista neste Modificativo.

8.5. **Impossibilidade de dupla adesão**. É vedada a participação do mesmo Credor em mais de uma modalidade de Programa de Credor Parceiro prevista nesta **Cláusula 8**. A Adesão pelo Credor em uma segunda modalidade será considerada ineficaz a critério dos Recuperandos.

9. REUNIÃO DE CREDORES

9.1. **Matérias**. Os Credores Elegíveis poderão deliberar em Reunião de Credores, quando convocada nos termos deste Modificativo, sobre a modificação, alteração e/ou dispensa de prazos, obrigações e condições previstas neste Modificativo aplicáveis aos Recuperandos. Em particular, os Credores Elegíveis poderão, observados os termos dos Instrumentos FGA, dos Documentos da Transação Fitz Roy, e das operações de DIP Financing, bem como o disposto na Cláusula 9.1.1 abaixo, deliberar, exemplificativamente, sobre **(i)** eventuais reorganizações societárias; **(ii)** alteração de Controle dos Recuperandos; **(iii)** captação de novos financiamentos em valor igual ou superior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) que não aqueles previstos neste Modificativo; **(iv)** alienações e/ou onerações de ativos relevantes que não estejam previstos neste Modificativo; e **(v)** quaisquer outras medidas que sejam de interesse dos Credores Elegíveis e/ou que tenham ou possam ter impacto material ao cumprimento deste Modificativo.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

9.1.1. Preservação de Direitos dos Credores DIP Financing. Nenhuma deliberação de Reunião de Credores, ainda que aprovada pelo quórum previsto neste Modificativo, poderá vincular qualquer credor em razão da concessão de DIP Financing, inclusive o Fundo Fitz Roy, o Investidor Âncora e o Fundo FGA (i.e., os Credores DIP Financing), nem alterar, limitar, suspender, prorrogar, dispensar, novar, subordinar, reduzir ou prejudicar, direta ou indiretamente, quaisquer direitos, créditos, garantias, prioridades, proteções, prerrogativas, remédios ou condições previstos em favor de qualquer um dos Credores DIP Financing neste Modificativo ou nos documentos do respectivo DIP Financing, salvo mediante anuência prévia, expressa e por escrito do respectivo Credor DIP Financing afetado.

9.1.2. Ineficácia perante os Credores DIP Financing. Qualquer deliberação tomada em violação à Cláusula 9.1.1 será ineficaz e inoponível ao respectivo Credor DIP Financing afetado.

9.1.3. Quórum de Deliberação. Quaisquer medidas que possam afetar de forma substancial o cumprimento deste Modificativo, tais como aquelas listadas de forma não exaustiva na **Cláusula 9.1** acima deverão ser aprovadas pelos Credores Elegíveis titulares de mais da metade dos Créditos Elegíveis.

9.2. **Substituição da Reunião de Credores**. As deliberações das Reuniões de Credores poderão ser substituídas, com idênticos efeitos, pela apresentação dos termos da deliberação contendo as assinaturas (ou termo de adesão) dos Credores Elegíveis que representem mais da metade do valor dos Créditos Elegíveis.

9.3. **Convocação**. A Reunião de Credores será virtual ou híbrida, devendo ser convocada pelos Recuperandos, por iniciativa própria, ou a pedido de Credores Elegíveis representando ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos Créditos Elegíveis através da publicação do edital de convocação no website da Administração Judicial, sem prejuízo do envio de e-mail aos Credores Elegíveis, observados os endereços eletrônicos fornecidos aos Recuperandos na forma deste Modificativo. A convocação será feita com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data da sua realização e 2 (dois) dias corridos para a segunda convocação. A convocação deve conter data, hora, local e ordem do dia. Todos os Credores Elegíveis terão direito de voz e voto.

9.4. **Quórum de Instalação**. A Reunião de Credores instalar-se-á: **(i)** em primeira convocação, com a presença de Credores Elegíveis titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) do valor total dos Créditos Elegíveis; ou **(ii)** em segunda convocação, sem quórum mínimo necessário. A Reunião de Credores será presidida e secretariada por pessoas eleitas por Credores Elegíveis titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) dos Créditos Elegíveis presentes na Reunião de Credores. Os Credores Elegíveis deverão

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

indicar, com até 2 (dois) dias de antecedência, os procuradores que os representarão na Reunião de Credores, com o envio de todos os documentos necessários.

9.5. **Atas**. As atas serão lavradas pela Administração Judicial, ou seu representante ou procurador, as quais deverão ser protocoladas, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a Reunião de Credores, nos autos da Recuperação Judicial, enquanto aplicável.

9.6. **Custos**. Todos as despesas e custos inerentes à Reunião de Credores, incluindo, sem limitação, custos com convocação e realização da Reunião de Credores, serão integralmente suportados pelos Recuperandos.

9.7. **Aplicação da LREF**. Serão aplicadas as regras previstas na LREF para instalação e deliberação de AGC à Reunião de Credores, por analogia, naquilo que não estiver expressamente disposto nesta **Cláusula 9**.

10. NOVAÇÃO

10.1. **Novação dos Créditos**. O adimplemento das obrigações previstas neste Modificativo, durante o período de supervisão, acarretará a novação dos Créditos Concursais, nos termos do art. 59 da LREF, inclusive em relação aos coobrigados, fiadores e avalistas dos Recuperandos.

10.2. **Liberação das Garantias Reais para a Alienação de UPIs**. Conforme autorizado pelo art. 50, §1º da LREF, os Credores titulares de garantias reais (hipotecas ou penhores) incidentes sobre os ativos descritos na UPI Terras 1, UPI Terras 2, UPI Terras 3 e UPI Industrial, ao votarem pela aprovação deste Modificativo, autorizam expressamente, observados os termos deste Modificativo, a baixa e o cancelamento dos respectivos gravames para viabilizar da alienação judicial das respectivas UPIs Definidas. Esta Cláusula 10.2 não se aplica aos Credores DIP Financing, inclusive ao Fundo Fitz Roy, ao Fundo FGA, ao Investidor Âncora, nem às garantias reais, fiduciárias, ou de qualquer outra natureza constituídas ou que venham a ser constituídas, em favor de tais credores, sobre quaisquer bens, inclusive sobre os bens que componham ou que venham a compor qualquer das UPIs. A liberação, baixa ou cancelamento dos respectivos gravames dependerá sempre de anuência prévia, expressa e por escrito do respectivo credor garantido. Até que tal anuência seja expressamente concedida e a respectiva liberação seja formalizada, tais garantias permanecerão em pleno vigor e efeito, e poderão ser executadas ou realizadas pelo respectivo credor garantido, nos termos dos respectivos instrumentos e da legislação aplicável, sem que a constituição ou a alienação de qualquer UPI possa impedir, suspender, limitar ou prejudicar o exercício desses direitos.

11. VINCULAÇÃO E EFEITOS DO MODIFICATIVO

11.1. **Vinculação**. A partir da Data da Decisão de Homologação, as disposições deste Modificativo vinculam os Recuperandos, seus sócios, todos os Credores Concursais e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

seus respectivos cessionários ou sucessores, nos termos do art. 59 da LREF. A aprovação deste Modificativo implica autorização irrevogável para que os Recuperandos adotem todas as providências necessárias à implementação das medidas aqui previstas, incluindo a estruturação das UPIs e a formalização dos DIP Fitz Roy, do DIP Investidor Âncora e do DIP Credor Garantia Real Financiador.

11.2. **Efeitos da Aprovação**. A Homologação Judicial deste Modificativo implica a novação dos Créditos Concursais, que serão pagos exclusivamente na forma deste Modificativo. Por força desta novação, e exclusivamente em relação aos Créditos Concursais, todas as obrigações anteriores, cláusulas de vencimento antecipado e garantias de qualquer natureza prestadas antes da Data do Pedido ficam extintas e substituídas pelas condições pactuadas neste Modificativo, exceto se de outra forma previsto neste Modificativo.

12. EXTINÇÃO DAS DEMANDAS E LIBERAÇÃO DE CONSTRIÇÕES

12.1. **Efeito Impeditivo e Extintivo**. Enquanto este Modificativo estiver sendo cumprido, os Credores Concursais não poderão ajuizar ou prosseguir com qualquer Demanda contra os Recuperandos, avalistas e coobrigados relacionados aos Créditos Concursais. Com a Homologação Judicial, todas as Demandas relativas a Créditos Concursais serão suspensas, e eventuais penhoras ou constrições judiciais incidentes sobre bens dos Recuperandos deverão ser imediatamente levantadas. Quando houver o pagamento integral dos Créditos Concursais ou quando a Recuperação Judicial for encerrada, o que ocorrer primeiro, as Demandas serão extintas, sem que haja a condenação de quaisquer das partes ao pagamento de honorários de sucumbência. Os Credores obrigam-se, de maneira irretratável e irrevogável, a obterem a renúncia e/ou quitação de seus respectivos patronos a respeito de quaisquer verbas de sucumbência, ou a indenizar os Recuperandos de quaisquer valores eventualmente pagos a título de honorários de sucumbência, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da comprovação de quaisquer pagamentos.

12.2. **Liberação de Depósitos Judiciais**. Eventuais saldos de depósitos judiciais realizados em Demandas ajuizadas por Credores Concursais que não tenham sido utilizados para pagamento do respectivo Crédito Concursal antes da Homologação Judicial deste Modificativo serão integralmente liberados em favor dos Recuperandos para suporte ao fluxo de caixa e custeio da atividade produtiva. Fica proibida a criação ou aperfeiçoamento de novas garantias reais sobre bens dos Recuperandos para assegurar o pagamento de Créditos Concursais fora das hipóteses previstas neste Modificativo.

13. QUITAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE ATOS

13.1. **Quitação Automática**. Os pagamentos realizados conforme os termos e prazos estabelecidos neste Modificativo acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

da respectiva parcela do Crédito paga, sendo certo que haverá a quitação integral de todo e qualquer Crédito Concursal somente após o pagamento integral do respectivo Crédito Concursal, ocasião em que será extinta a obrigação principal e acessórios (juros, multas e encargos), nada mais podendo os Credores Concursais reclamar, em juízo ou fora dele.

13.2. **Ratificação de Atos**. A aprovação deste Modificativo pelos Credores Concursais reunidos em AGC implica a ratificação dos Instrumentos FGA e das operações de DIP Financing.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS E ENCERRAMENTO

14.1. **Condições Suspensivas**. A eficácia das medidas previstas neste Modificativo está condicionada à sua aprovação em AGC e a sua subsequente Homologação Judicial. O encerramento da Recuperação Judicial ocorrerá após a verificação do cumprimento de todas as obrigações vencidas em até 02 (dois) anos contados da Data da Decisão de Homologação, nos termos do art. 61 da LREF.

14.2. **Meios de Pagamento**. Os pagamentos serão realizados mediante transferência eletrônica (TED ou PIX) para as contas informadas pelos Credores. A ausência de informação ou atualização de dados bancários pelo Credor não configurará descumprimento deste Modificativo, ficando os valores à disposição para pagamento imediato assim que os dados forem fornecidos via e-mail oficial grupolotrj@gmail.com.

14.3. **Divisibilidade, Lei Aplicável e Foro**. Caso qualquer disposição deste Modificativo seja declarada nula ou ineficaz, a validade das demais Cláusulas não será afetada, devendo os Recuperandos proporem nova disposição que mantenha o propósito original da reestruturação. Este Modificativo é regido pelas leis da República Federativa do Brasil, em especial pela LREF. Elege-se o Juízo da Recuperação Judicial, da Comarca de Três Lagoas/MS, para dirimir controvérsias oriundas deste Modificativo.

14.3.1. O disposto na Cláusula 14.3 acima não prejudica, limita, altera, revoga ou afasta os foros de eleição, mecanismos de cobrança, execução ou excussão de garantias e demais direitos e remédios previstos nos contratos, títulos, instrumentos de garantia e demais documentos relativos aos DIP Financing, incluindo, sem limitação, a CPR-F Fitz Roy, os Documentos da Transação Fitz Roy, os Instrumentos FGA e os documentos do DIP Investidor Âncora, os quais permanecerão válidos, eficazes, autônomos e plenamente exigíveis nos termos neles previstos.

14.4. **Cessão de Créditos**. Os Credores poderão ceder seus créditos a terceiros, desde que informem a cessão aos Recuperandos, à Administração Judicial e nos autos da Recuperação Judicial, e que, quando aplicável, o cessionário firme declaração reconhecendo estar sujeito às disposições deste Modificativo.

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

14.5. **Título Executivo**. Este Modificativo constitui título executivo judicial, na forma do art. 59, §1º da LREF. Os Credores Concursais poderão exigir o cumprimento deste Modificativo e os pagamentos dos respectivos Créditos Concursais de acordo com os termos deste Modificativo e da respectiva opção eleita na forma deste Modificativo.

O Modificativo é firmado por representantes legais devidamente constituídos pelo Grupo LOT Agropecuária.

Campo Grande, 03 de junho de 2026.

DocuSigned by:
F1D5611987A94CB...

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA

DocuSigned by:
CCE3A328224E44C...

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Assinado por:
Celia Maria d Camargo Lot
7E49A5C8F03649C...

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DocuSigned by:
CCE3A328224E44C...

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DocuSigned by:
CCE3A328224E44C...

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Docusign Envelope ID: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB

LISTA DE ANEXOS

Anexo 3.1 – Termos, Condições e Garantias do DIP Fitz Roy

Anexo 3.2.8 – Termos, Condições e Garantias do DIP Investidor Âncora

Anexo 3.5.1 – Carta *Waiver* do Fundo FGA aos Credores DIP Financing

Anexo 4.1.1 – Laudo de Avaliação da UPI Terras 1

Anexo 4.1.2 – Laudo de Avaliação da UPI Terras 2

Anexo 4.1.3 – Laudo de Avaliação da UPI Terras 3

Anexo 4.1.4 – Laudo de Avaliação da UPI Industrial

Anexo 4.6 - Relação de Veículos, Máquinas e Equipamentos

Anexo 5.1.2 – Minuta do Edital de Alienação do Processo Competitivo Geral

Anexo 5.2.2 – Minuta do Edital de Alienação do Processo Competitivo UPI Terras 1

Anexo 5.3.3.A – Minuta do Edital de Alienação do Processo Competitivo UPI Terras 3 para o Primeiro Leilão e Segundo Leilão

Anexo 5.3.3.B – Minuta do Edital de Alienação do Processo Competitivo UPI Terras 3 para os Leilões Subsequentes e Leilão Final

Anexo 8.1.2 – Termo de Adesão do Credor Financiador com Garantia Real

Anexo 8.2.2 – Termo de Adesão do Credor Financiador Quirografário

Anexo 8.3.2 – Termo de Adesão do Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*

vcpericia.com.br 673389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua da Paz, 513 - Jardim dos Estados, Campo Grande, MS, 79020-250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 17F54964-41A5-8EEE-81FE-5C1FC9E8F5EB
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: PRJ LOT FINAL.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 80
Assinaturas: 5
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-04:00) Cuiabá

Remetente do envelope:
Érika Pinto Nogueira
R TREZE DE MAIO, 2500, SALA 1307, CENTRO
CAMPO GRANDE, MS 79002-923
erika@vcpericia.com.br
Endereço IP: 179.245.171.197

Rastreamento de registros

Status: Original
03/06/2026 21:29:44
Portador: Érika Pinto Nogueira
erika@vcpericia.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Celia Maria d Camargo Lot betinalot@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Celia Maria d Camargo Lot 7E49A5C8F03649C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:14c:7583:4726:ec13:c8d8:3b9c:3473	Enviado: 03/06/2026 21:31:15 Visualizado: 03/06/2026 21:37:24 Assinado: 03/06/2026 21:37:43
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/06/2026 21:37:24 ID: 12e3d118-0815-4562-a367-fd28486aaf2e		
JOSE DOMINGOS LOT joselot@terra.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: CCE3A328224E44C... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 2804:14c:7583:4726:34c0:c98a:21fb:98bc	Enviado: 03/06/2026 21:31:13 Visualizado: 03/06/2026 21:32:24 Assinado: 03/06/2026 21:35:05
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/06/2026 21:32:24 ID: f1fb0c7e-bdb8-499a-bf5a-0e80256287e0		
Vinicius Alexander oliva Sales Coutinho vinicius@vcpericia.com.br Diretor VCP Consultoria e Perícia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: F1D5611987A94CB... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 201.216.99.30 Assinado com o uso do celular	Enviado: 03/06/2026 21:31:14 Visualizado: 03/06/2026 21:44:59 Assinado: 03/06/2026 21:45:09
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03/06/2026 21:31:15
Entrega certificada	Segurança verificada	03/06/2026 21:44:59
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/06/2026 21:45:09
Concluído	Segurança verificada	03/06/2026 21:45:09

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: vinicius@vcpericia.com.br

To advise VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA during the course of your relationship with VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código pjKvKzVC.

ANEXO 3.1

TERMOS, CONDIÇÕES E GARANTIAS

DO DIP FITZ ROY

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

Número de Ordem	01/2026
Data de Emissão	03/06/2026
Data de Vencimento Final	28/04/2030
Local da Emissão	São Paulo/SP
Valor Nominal / Valor de Emissão	R$ 85.000.000,00
Produto	Soja

Esta Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira ("CPR-F") é emitida, na presente data, pelo Emitente (conforme abaixo definido), em favor do Credor (conforme abaixo definido) e com a expressa concordância e concessão de aval por cada um dos Avalistas (conforme abaixo definidos), nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor ("Lei nº 8.929/94"), e conforme os termos e condições a seguir especificados:

EMITENTE:

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Célia Lot, empresário rural, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 58.885.566/0001-28 e no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 042.620.008-00, residente e domiciliado na Fazenda São João, no Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominado simplesmente "Emitente";

CREDOR:

FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A, sociedade anônima sem registro de emissor de Valores Mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 41, Andar 13º, Sala M44, Itaim Bibi, CEP 04533-900, inscrita no CNPJ sob o nº 65.480.632/0001-45, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominado simplesmente "Credor";

AVALISTAS:

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com o Emitente, empresária rural, inscrita no CNPJ sob o nº 58.889.190/0001-20 e no CPF sob o nº 256.384.688-97, residente e domiciliada na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominada simplesmente "Célia Lot" ou "Avalista Célia Lot";

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 33.389.285/0001-53, doravante denominada simplesmente "Agropecuária Lot"; e

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Município de Birigui, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 46.879.282/0001-40, doravante denominada simplesmente "Logística Lot".

Célia Lot, a Agropecuária Lot e a Logística Lot são, em conjunto, doravante denominadas simplesmente "Avalistas", e individual e indistintamente "Avalista".

O Emitente, os Avalistas e o Credor são, em conjunto, doravante denominados simplesmente "Partes", e individual e indistintamente, "Parte".

Por meio da emissão da presente CPR-F, o Emitente obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a liquidar financeiramente, em moeda corrente nacional, ao Credor, ou à sua ordem, nos termos, prazos e demais condições constantes das Cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929/94, a quantia líquida, certa e exigível representada pelo Valor de Emissão, no montante de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, e de todos os demais encargos, atualizações, remunerações, penalidades, despesas, custos e demais valores previstos nesta CPR-F, observado, conforme aplicável, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento.

As obrigações assumidas nesta CPR-F são garantidas pelo Aval prestado pelos Avalistas, pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, observadas as demais disposições constantes desta CPR-F, do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação.

CONSIDERANDO QUE:

(A) O Emitente é empresário e produtor rural, cuja atividade econômica, desenvolvida em caráter habitual, profissional e permanente, inclui a produção, comercialização, beneficiamento, industrialização e financiamento de produtos agropecuários, tendo, portanto, plena capacidade, legitimidade e autorização para emissão desta CPR-F, nos termos da Lei nº 8.929/94;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(B) O Emitente e determinados integrantes do Grupo Lot, inclusive os Avalistas, encontram-se sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, em trâmite perante o Juízo da Recuperação;

(C) No contexto da Recuperação Judicial, o Grupo Lot tem a necessidade de obter novas fontes de recursos para assegurar a manutenção e a continuidade de suas atividades empresariais e rurais, a preservação de sua capacidade produtiva, a reorganização de suas operações e a reestruturação e o pagamento de seu passivo, bem como para viabilizar a implementação das demais medidas previstas no Plano (conforme abaixo definido);

(D) Após negociações entabuladas de boa-fé, o Credor se dispôs a conceder Financiamento DIP ao Emitente, em benefício econômico do Grupo Lot, no valor de até R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), sujeito ao cumprimento ou à dispensa, pelo Credor, das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas), bem como à estrita observância de todos os termos comerciais, financeiros, jurídicos, operacionais e de garantia previstos nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos);

(E) Após analisar, inclusive com o apoio de assessores, as alternativas de liquidez e de financiamento disponíveis no mercado, bem como as condições, os riscos e as consequências jurídicas e econômicas da operação, o Grupo Lot concluiu, segundo sua própria avaliação empresarial, que os termos pactuados com o Credor, conforme constantes nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, representam a solução mais adequada para viabilizar sua reestruturação, a manutenção e a continuidade de suas atividades empresariais, a preservação de valor da empresa e o atendimento dos melhores interesses de seus credores, inclusive no âmbito da Recuperação Judicial;

(F) Os recursos do Financiamento DIP serão integralmente utilizados para a manutenção e o desenvolvimento das atividades do Grupo Lot e as despesas de reestruturação, em plena conformidade com o art. 69-A da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei nº 11.101/05"), observada a destinação prevista na Cláusula 4.2, que inclui a quitação de determinados credores do Emitente e dos Avalistas e o pagamento dos Custos da Operação;

(G) O Financiamento DIP será garantido, entre outras garantias previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, por Aval prestado pelos Avalistas, Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definida) e Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definida);

(H) O Financiamento DIP, formalizado por meio desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, será composto do valor efetivamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

desembolsado, pago, retido, compensado ou de outra forma destinado pelo Credor ao Emitente, conforme o caso, acrescido de todos os acessórios, tais como juros, encargos, correção monetária, custos, despesas, e demais valores previstos nesta CPR-F;

(I) O crédito decorrente desta CPR-F receberá o tratamento jurídico conferido ao financiamento do devedor em recuperação judicial, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05, bem como das demais disposições legais aplicáveis, inclusive quanto à sua não sujeição aos efeitos da Recuperação Judicial, à sua natureza extraconcursal em caso de convolação da Recuperação Judicial em falência ou de decretação de falência, e a todos os privilégios, prioridades, garantias e demais prerrogativas previstas nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação, e na Lei nº 11.101/05;

(J) O Emitente e os Avalistas reconhecem que esta CPR-F constitui título de crédito autônomo, líquido, certo e exigível, sujeito à liquidação exclusivamente financeira, de modo que sua validade, eficácia, exigibilidade, exequibilidade, circulação e cobrança não serão prejudicadas por discussões relativas à Recuperação Judicial, ao Plano, à destinação dos recursos, a relações subjacentes, a obrigações perante terceiros ou a quaisquer documentos acessórios;

(K) O Emitente e os Avalistas reconhecem, ainda, que a estrutura econômica desta CPR-F, incluindo o Valor de Emissão, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, as Garantias, os Eventos de Vencimento Antecipado (conforme termos abaixo definidos) e as demais obrigações previstas neste título, constitui condição essencial para a aprovação, estruturação e concessão do Financiamento DIP pelo Credor; e

(L) O Emitente e os Avalistas desejam, em caráter irrevogável e irretratável, formalizar, por meio desta CPR-F, obrigação pecuniária líquida, certa, exigível e autônoma, sujeita à liquidação exclusivamente financeira, nos termos da Lei nº 8.929/94, com as garantias, encargos, prazos, condições de pagamento e demais disposições constantes deste título;

As Partes, na melhor forma de direito, resolvem firmar a presente CPR-F, com liquidação exclusivamente financeira, garantida por Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos da Lei nº 8.929/94, e que será regida pelos seguintes termos e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. **Regras de Interpretação.** Para os fins desta CPR-F:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(a) todos os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído entre aspas tipográficas (“”) e deverão ser assim interpretados;

(b) o gênero masculino incluirá o feminino, e o singular incluirá o plural, e vice-versa, conforme o contexto sugerir;

(c) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, salvo quando expressamente referida a contagem em Dias Úteis;

(d) as expressões “inclusive”, “incluindo” e “em especial” são meramente exemplificativas e não limitativas;

(e) todas as referências a valores monetários se referem à moeda corrente nacional, o Real (R$), exceto se de outro modo indicado;

(f) as referências a Cláusulas, itens, alíneas e Anexos são referências a Cláusulas, itens, alíneas e Anexos desta CPR-F, salvo se de outro modo indicado;

(g) a expressão “**a critério (exclusivo) do Credor**” significa decisão discricionária do Credor, não sujeita a justificativa, fundamentação ou demonstração de razoabilidade, salvo quando expressamente exigido por lei;

(h) a expressão “**em forma e substância satisfatórias ao Credor**” significa que tanto o conteúdo quanto a forma do documento, ato ou providência deverão ser previamente aceitos pelo Credor, por escrito; e

(i) expressões como “obrigação satisfeita”, “quitação integral” ou similares pressupõem o pagamento, ao Credor, da totalidade das Obrigações Garantidas, observados, no que aplicável, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento.

1.2. **Referências a Leis e Documentos.** Todas as referências contidas nesta CPR-F a quaisquer leis, acordos ou documentos deverão ser interpretadas como uma referência a tais leis, acordos ou documentos, conforme aditados, alterados, modificados, complementados, substituídos ou consolidados de tempos em tempos.

1.3. **Glossário**. Para os fins desta CPR-F, os termos abaixo indicados, quando iniciados em letra maiúscula, terão os significados a seguir atribuídos, sem prejuízo de outros termos definidos no corpo desta CPR-F:

(a) “**Acordo Santander**” significa o acordo a ser celebrado entre o Santander e o Grupo Lot, no âmbito da impugnação de crédito nº 0826696-56.2025.8.12.0001, em trâmite no Juízo da Recuperação, contemplando, no mínimo, (a) a quitação integral dos créditos detidos pelo Santander garantidos pelo Imóvel 20.567, com recursos do Financiamento DIP, mediante o pagamento direto pelo Credor ao Santander, por conta e ordem do Grupo Lot,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

no valor de R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), nos termos da Destinação de Recursos (conforme definida abaixo); (b) a baixa do gravame da alienação fiduciária preexistente sobre o Imóvel 20.567; e (c) a autorização expressa do Santander para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do Credor sobre a matrícula do Imóvel 20.567; ou, alternativamente, qualquer outro acordo, instrumento, autorização que, a critério exclusivo do Credor, viabilize a baixa, cancelamento ou liberação do gravame de alienação fiduciária preexistente sobre o Imóvel 20.567 mediante pagamento, aquisição, quitação, liquidação, sub-rogação, cessão de crédito, ou outro tratamento dos créditos detidos pelo Santander, de modo a permitir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do Credor sobre a matrícula do Imóvel 20.567.

(b) "**Administrador Judicial**" significa o administrador judicial do Grupo Lot, no âmbito da Recuperação Judicial, nomeado pelo Juízo da Recuperação, qual seja, Cury Administradora Judicial Ltda., representada por José Eduardo Chemin Cury, ou quem venha a substituí-la, sucedê-la ou assumir suas funções, a qualquer título.

(c) "**Agropecuária Lot**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(d) "**Ajuste de IPCA**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.10.

(e) "**Alienação Fiduciária de Imóvel**" significa a alienação fiduciária de bem imóvel constituída sobre os Imóveis, em favor do Credor, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, da Lei nº 9.514/97, bem como da legislação aplicável, para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

(f) "**Atualização Monetária**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.

(g) "**Autoridade**" significa qualquer pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidades ou órgãos, agentes públicos e/ou qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou indiretamente, ao Poder Público na República Federativa do Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo na República Federativa do Brasil.

(h) "**Aval**" tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.

(i) "**Avalista**" ou "Avalistas" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(j) "**Célia Lot**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(k) "**Cessão Fiduciária de Recebíveis**" tem o significado atribuído na Cláusula 10.1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(l) "**CNPJ**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(m) "**Comissão de Estruturação**" significa a remuneração devida aos Debenturistas, pela estruturação, coordenação, análise, negociação e viabilização da operação de Financiamento DIP e da emissão desta CPR-F, no valor fixo de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que será devida em caráter irrevogável e irretratável, integrando os Custos da Operação e podendo ser retida diretamente pelo Credor quando do desembolso.

(n) "**Condição Precedente**" ou "**Condições Precedentes**" tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.

(o) "**Conta de Liquidação**" tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.

(p) "**Conta Vinculada de Recebíveis**" tem o significado atribuído na Cláusula 10.4.

(q) "**CPF**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(r) "**CPR-F**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(s) "**Credor**" tem o significado atribuído no preâmbulo, incluindo seus sucessores, cessionários, endossatários, ou legítimos titulares desta CPR-F.

(t) "**Custos da Operação**" significa todos os custos e Despesas relacionados à negociação, estruturação, análise, aprovação, formalização, registro, implementação, desembolso, manutenção e execução do Financiamento DIP, desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel, das Debêntures e dos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a Comissão de Estruturação, taxas cartorárias, emolumentos, tributos, despesas de registro, honorários de advogados, assessores, consultores, avaliadores, despachantes, peritos, assistentes técnicos e demais prestadores de serviços.

(u) "**Data de Desembolso**" significa, em relação a cada Valor de Desembolso, a data em que o respectivo valor for efetivamente desembolsado, pago, transferido, retido, compensado, capitalizado, utilizado, destinado ou disponibilizado pelo Credor, direta ou indiretamente, em benefício do Emitente ou dos Avalistas, nos termos desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação, inclusive mediante pagamento direto a terceiros, retenção ou compensação de Custos da Operação, Desembolso Antecipado ou crédito em conta bancária do Emitente.

(v) "**Data de Emissão**" significa o dia 03/06/2026, data de emissão desta CPR-F.

(w) "**Data de Pagamento**" significa, conforme o contexto, qualquer data de pagamento da remuneração (conforme a Cláusula 7.2), qualquer data de amortização do Valor de Emissão (conforme a Cláusula 7.2), a Data de Vencimento, a data de pré-pagamento, a data de liquidação antecipada, a data

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de Vencimento Antecipado ou qualquer outra data em que seja devido qualquer pagamento ao Credor nos termos desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação.

(x) "**Data de Vencimento**" tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.

(y) "**Data Limite**" tem o significado atribuído na Cláusula 3.2.

(z) "**Debêntures**" tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.

(aa) "**Debenturistas**" significam os titulares das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

(bb) "**Declaração e Garantia**" tem o significado atribuído na Cláusula 15.1.

(cc) "**Desembolso Antecipado**" tem o significado atribuído na Cláusula 4.6.

(dd) "**Despesas Reembolsáveis**" tem o significado atribuído na Cláusula 14.1.2.

(ee) "**Destinação dos Recursos**" tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.

(ff) "**Dia Útil**" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional declarado na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente regular nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

(gg) "**Direito de Preferência**" tem o significado atribuído na Cláusula 13.1.

(hh) "**Direitos Creditórios**" significam todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelo Emitente, decorrentes desta CPR-F, livres de quaisquer Ônus, a serem utilizados como lastro para emissão das Debêntures, os quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, objeto de securitização, no âmbito da emissão das Debêntures.

(ii) "**Documentos da Operação**" significa, em conjunto, esta CPR-F, o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Plano, o Acordo Santander, a Escritura de Emissão, bem como quaisquer outros instrumentos de garantia, contratos, acordos, aditamentos, declarações, notificações, documentos de registro, documentos de homologação judicial, instrumentos de cessão ou aquisição de crédito e demais documentos celebrados, emitidos ou formalizados no âmbito da operação prevista nesta CPR-F.

(jj) "**Emitente**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(kk) "**Encargos de Inadimplemento**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(ll) "**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura de Emissão de Debêntures**" significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Fitz Roy II – TRV XLIV Securitizadora de Créditos Mercantis S.A*", firmada pelo Credor, em 03 de junho de 2026.

(mm) "**Evento de Vencimento Antecipado**" tem o significado atribuído na Cláusula 17.1.

(nn) "**Financiamento DIP**" significa o financiamento concedido pelo Credor ao Emitente, no contexto da Recuperação Judicial, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05, com todas as preferências, privilégios, garantias e prerrogativas a ele inerentes, formalizado por meio desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

(oo) "**Fundo de Despesas**" tem o significado atribuído na Cláusula 18.

(pp) "**Garantias**" tem o significado atribuído na Cláusula 11.1.

(qq) "**Grupo Lot**" significa, em conjunto, o Emitente, os Avalistas e as demais pessoas físicas ou jurídicas integrantes do grupo econômico, familiar ou empresarial que estejam sujeitos ou venham a se sujeitar à Recuperação Judicial.

(rr) "**Imóvel 20.567**" significa o imóvel rural denominado "Fazenda São João/Retiro 07", registrado sob a matrícula nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, de propriedade do Emitente e de Célia Lot.

(ss) "**Imóvel 24.855**" significa o imóvel rural denominado "Fazenda São João – Remanescente", registrado sob a matrícula nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, de propriedade do Emitente e de Célia Lot.

(tt) "**Imóveis**" significa, em conjunto, o Imóvel 20.567 e o Imóvel 24.855, os quais serão objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia das Obrigações Garantidas.

(uu) "**Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel**" significa o instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças a ser celebrado, nos termos da Lei nº 9.514/97, entre o Credor, o Emitente, os Avalistas e os proprietários dos Imóveis, conforme aplicável, para constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia das Obrigações Garantidas.

(vv) "**Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis**" significa o instrumento particular de cessão fiduciária de direitos creditórios e outras avenças a ser celebrado entre o Credor, o Emitente, os Avalistas e, conforme aplicável,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

quaisquer terceiros intervenientes, anuentes ou cedentes, para constituição, formalização, aperfeiçoamento, registro, manutenção e excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis em garantia das Obrigações Garantidas, incluindo a identificação dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, da Conta Vinculada de Recebíveis, dos respectivos devedores, dos procedimentos de notificação, cobrança, redirecionamento de pagamentos, substituição, reforço, excussão e demais condições aplicáveis.

(ww) "**IPCA**" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha a substituí-lo legalmente, ou, ainda, na ausência de índice substitutivo legal, outro índice indicado pelo Credor e que, a seu critério exclusivo, reflita, de forma razoável, a variação inflacionária ou a perda do poder aquisitivo da moeda.

(xx) "**Jive**" significa Fundo de Gestão de Ativos de Crédito – FIDC Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 47.085.610/0001-07, gerido pela Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.600.032/0001-07.

(yy) "**Juízo da Recuperação**" significa o Juízo da Vara Regional de Falências, Recuperações e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, perante o qual tramita a Recuperação Judicial, ou outro que venha a substituí-lo.

(zz) "**Juros Remuneratórios**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.4.

(aaa) "**Lei nº 8.929/94**" significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada de tempos em tempos.

(bbb) "**Lei nº 9.514/97**" significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada de tempos em tempos.

(ccc) "**Lei nº 11.101/05**" significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada de tempos em tempos.

(ddd) "**Logística Lot**" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(eee) "**Obrigações Garantidas**" significa todas as obrigações, dívidas, responsabilidades e valores, presentes ou futuros, principais ou acessórios, vencidos ou vincendos, líquidos ou ilíquidos, certos ou contingentes, assumidos ou que venham a ser assumidos pelo Emitente, pelos Avalistas ou por quaisquer outros coobrigados perante o Credor, seus sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares, nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o Valor de Emissão, o Valor de Desembolso, o Saldo Devedor, a Atualização Monetária, os Juros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, a Multa, as Despesas Reembolsáveis, Tributos, indenizações, reembolsos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, registro, conservação, preservação, execução, excussão e realização das Garantias, bem como quaisquer outros encargos, acréscimos, penalidades, custos, despesas, comissões, responsabilidades e valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F, dos demais Documentos da Operação ou da legislação aplicável.

(fff) "**Operação de Securitização**" significa a operação estruturada de securitização de direitos creditórios que resultará na emissão das Debêntures, a ser disciplinada pela Escritura de Emissão.

(ggg) "**Parte**" ou "Partes" tem o significado atribuído no preâmbulo.

(hhh) "**Patrimônio Separado**" ou "**Patrimônio Separado das Debêntures**" significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pelo Credor, composto pelos Direitos Creditórios e valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum do Credor, e se destina exclusivamente à liquidação das Debêntures, bem como ao pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando, às Despesas.

(iii) "**Período de Cura**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.

(jjj) "**Pessoas Indenizáveis**" tem o significado atribuído na Cláusula 20.1.

(kkk) "**Plano**" significa o plano de recuperação judicial apresentado ou que venha a ser apresentado pelo Grupo Lot nos autos da Recuperação Judicial, incluindo quaisquer aditamentos, modificações, consolidações ou substituições, e que deverá ser prévia e expressamente aprovado pelo Credor, em forma e substância satisfatórias ao Credor, inclusive no que se refere ao Financiamento DIP e aos direitos, privilégios, prioridades, garantias e prerrogativas do Credor.

(lll) "**Produto**" tem o significado atribuído na Cláusula 2.2.

(mmm) "**Recebíveis Cedidos Fiduciariamente**" significa os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes do arrendamento, exploração, uso, cessão de uso, parceria rural, locação, ocupação, fruição econômica ou qualquer outra forma de geração de receitas relacionadas aos Imóveis, incluindo, sem limitação, aluguéis, rendas, frutos civis, parcelas de arrendamento, indenizações, multas, encargos, acessórios, garantias, direitos de preferência, direitos de rescisão, valores devidos por arrendatários, ocupantes, usuários, parceiros rurais, cessionários ou quaisquer terceiros, bem como todos os direitos, ações, privilégios e prerrogativas a eles relacionados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(nnn) "**Recuperação Judicial**" significa o processo de recuperação judicial do Grupo Lot, autos nº 0802375-54.2025.8.12.0001, ajuizado em 17 de janeiro de 2025, cujo processamento foi deferido em 20 de janeiro de 2025, em trâmite perante o Juízo da Recuperação.

(ooo) "**Recursos**" tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.

(ppp) "**Regime Fiduciário**" significa o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios e os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, a ser instituído pelo Credor na forma do artigo 25 da Lei 14.430 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Direitos Creditórios e os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora do patrimônio do Credor até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas às Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Atualizado desta CPR-F, o valor correspondente à Remuneração, e as Despesas.

(qqq) "**Retorno Mínimo**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.6.

(rrr) "**Retorno Mínimo de Inadimplemento**" tem o significado atribuído na Cláusula 6.7.

(sss) "**Saldo Devedor**" significa, em qualquer data de apuração, o valor total devido ao Credor pelo Emitente e pelos Avalistas nos termos desta CPR-F, incluindo o Valor de Emissão ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento e dos demais valores devidos nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, deduzidos exclusivamente os pagamentos efetivamente recebidos pelo Credor e imputados à amortização da dívida.

(ttt) "**Santander**" significa o Banco Santander (Brasil) S.A.

(uuu) "**Transação Alternativa**" ou "**Transações Alternativas**" tem o significado atribuído na Cláusula 13.1.

(vvv) "**Travessia"** significa Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis XXV S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 45.741.898/0001-97.

(www) "**Tributos**" tem o significado atribuído na Cláusula 19.1.

(xxx) "**Valor de Desembolso**" significa, em qualquer data de apuração, o montante total efetivamente desembolsado, pago, transferido, retido, compensado, capitalizado, utilizado, destinado ou disponibilizado pelo Credor, direta ou indiretamente, em benefício do Emitente ou dos Avalistas, nos termos desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, os valores destinados ao pagamento integral ou parcial dos credores indicados na Cláusula 4.2, os Custos da Operação, quaisquer Desembolsos Antecipados e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

eventual saldo creditado ao Emitente, observado que todo Valor de Desembolso integrará, para todos os fins, o Valor de Emissão, o Saldo Devedor e as Obrigações Garantidas.

(yyy) "**Valor de Emissão**" tem o significado atribuído na Cláusula 2.3.

(zzz) "**Vencimento Antecipado**" significa a antecipação do vencimento desta CPR-F e de todas as Obrigações Garantidas, declarada ou considerada pelo Credor em razão da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta CPR-F, tornando imediatamente vencidas, líquidas, certas e exigíveis todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o Saldo Devedor, o Valor de Emissão ou seu saldo, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, a Multa, as Despesas Reembolsáveis, indenizações, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão e realização das Garantias e quaisquer outros valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F, dos demais Documentos da Operação ou da legislação aplicável.

2. OBJETO

2.1. **Objeto desta CPR-F.** Esta CPR-F tem por objeto a obrigação irrevogável e irretratável do Emitente de pagar ao Credor, em moeda corrente nacional, o Valor de Emissão, acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, e de todos os demais encargos, atualizações, remunerações, penalidades, despesas, custos e demais valores previstos nesta CPR-F, observado, conforme aplicável, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento, sem entrega física do Produto.

2.2. **Produto, Quantidade e Características.** Em cumprimento ao art. 3º, IV, da Lei nº 8.929/94, ainda que se trate de liquidação exclusivamente financeira, o produto rural ("Produto") desta CPR-F é descrito conforme abaixo:

(a) Produto: Soja;

(b) Quantidade: 772.727,27;

(c) Unidade de medida: sacas de 60kg;

(d) Safras: 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030;

(e) Característica: soja a granel (grãos), com máximo de 14% de umidade, limpo com até 1,5 % de impurezas e até 1,0 % de avarias;

(f) Preço: R$ 110,00 / saca de 60kg;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(g) Local de formação do produto: Imóvel de Matrícula nº 24.855: imóvel rural denominado "Fazenda São João – Remanescente", com área total de 5.882,6995 hectares, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado do Mato Grosso do Sul, com as confrontações, características, descrições e demais elementos descritivos constantes da matrícula nº 24.855 do RGI de Chapadão do Sul, MS;

(h) Forma de acondicionamento: granel em armazém;

(i) Data, local e condições de entrega: não aplicáveis, por se tratar de liquidação exclusivamente financeira.

2.3. **Valor de Emissão.** O valor nominal de emissão desta CPR-F é estipulado em R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor de Emissão" ou "Valor Nominal"), e que será liquidado pelo Emitente e, conforme aplicável, pelos Avalistas, conforme os termos e condições estabelecidos nesta CPR-F, acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, e de todos os demais encargos, atualizações, remunerações, penalidades, despesas, custos e demais valores previstos nesta CPR-F, observado, conforme aplicável, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento.

2.3.1. O Valor de Emissão compreende todos os valores desembolsados, pagos, retidos, compensados, capitalizados ou destinados pelo Credor nos termos desta CPR-F, incluindo, sem limitação, os valores destinados ao pagamento integral ou parcial dos credores indicados na Cláusula 4.2, os Custos da Operação, e eventual saldo remanescente creditado ao Emitente, observado o disposto nesta CPR-F.

2.3.2. O Emitente, desde já, anui e concorda, de forma irrevogável e irretratável, que o pagamento do Valor de Emissão somente será realizado mediante o cumprimento das Condições Precedentes, a subscrição e consequente integralização das Debêntures, conforme estabelecidos na Escritura de Emissão.

2.4. **Cálculo do Valor de Emissão.** O Valor de Emissão é o resultado da multiplicação do preço unitário do Produto, indicado na Cláusula 2.2(f), pela quantidade indicada na Cláusula 2.2(b), de acordo com a fórmula reproduzida a seguir:

Valor de Emissão: R$ 85.000.000,00 = Preço: 110,00x Quantidade: 772.727,27

2.5. **Moeda de Pagamento.** O pagamento dos valores devidos nos termos desta CPR-F será realizado exclusivamente em moeda corrente nacional, na forma e condições previstas na Cláusula 7 e nas demais disposições desta CPR-F.

2.6. **Liquidação Exclusivamente Financeira.** Não haverá, em hipótese alguma, a entrega do Produto, nem transporte, armazenagem, expedição,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

beneficiamento ou industrialização do Produto em favor do Credor, sendo a obrigação do Emitente e dos Avalistas exclusivamente pecuniária, limitada à liquidação financeira, nos termos do art. 4º-A da Lei nº 8.929/94, observados os valores, prazos e demais condições de pagamento previstos nesta CPR-F.

2.7. **Autonomia em Relação ao Produto.** A obrigação pecuniária assumida pelo Emitente e pelos Avalistas, nos termos desta CPR-F, é líquida, certa, exigível e autônoma em relação à existência, produção, posse, perecimento, perda ou variação de preço do Produto, não podendo o Emitente ou os Avalistas opor ao Credor, em qualquer hipótese, exceções ou defesas relativas ao Produto, para o fim de afastar, suspender, reduzir, condicionar ou postergar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

3. CONDIÇÕES PRECEDENTES DO DESEMBOLSO

3.1. **Condições Precedentes.** Sem prejuízo das demais disposições desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, o Valor de Emissão somente será desembolsado pelo Credor, total ou parcialmente, conforme o caso, nos termos da Cláusula 4, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do cumprimento cumulativo, em forma e substância satisfatórias ao Credor, conforme devidamente atestado por escrito pelo Credor, ou da renúncia expressa, manifestada por escrito, pelo Credor, de cada uma das seguintes condições precedentes (em conjunto, as "Condições Precedentes"):

3.1.1. Celebração e formalização de todos os Documentos da Operação, em forma e substância satisfatórias para o Credor e os Debenturistas;

3.1.2. Comprovação de que os representantes, procuradores, cônjuges, intervenientes, anuentes, proprietários, Emitente e Avalistas possuem poderes, capacidade e legitimidade suficientes para celebrar esta CPR-F e os demais Documentos da Operação, incluindo todas as aprovações, autorizações, anuências, consentimentos, renúncias, deliberações, assinaturas, outorgas conjugais e manifestações necessárias à validade, eficácia e exigibilidade desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação;

3.1.3. Comprovação de registro definitivo da Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Registro de Imóveis competente, com a constituição válida, eficaz, prioritária e oponível a terceiros da propriedade fiduciária sobre os Imóveis em favor do Credor, em garantia das Obrigações Garantidas;

3.1.4. Comprovação do registro, depósito ou averbação desta CPR-F perante as entidades registradoras, depositárias, cartórios, registros públicos ou demais órgãos competentes, conforme exigido pela legislação aplicável, pelo Credor ou pelos Documentos da Operação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.1.5. Celebração do Acordo Santander, em forma e substância satisfatórias ao Credor, no âmbito da impugnação de crédito nº 0826696-56.2025.8.12.0001, em trâmite perante o Juízo da Recuperação, ou qualquer outro acordo, instrumento, autorização que, a critério exclusivo do Credor, confira a baixa do gravame existente na matrícula 20.567;

3.1.6. Obtenção de manifestação expressa, por escrito e sem ressalvas, da Jive, contemplando sua concordância e anuência com o Plano e com o Financiamento DIP, inclusive com os Documentos da Operação, bem como a liberação expressa de qualquer direito de preferência, prioridade, restrição ou prerrogativa que possa deter em relação aos Imóveis, inclusive o cancelamento da garantia instituída em seu favor, sem ressalvas, condições ou limitações que afetem os direitos do Credor;

3.1.7. Obtenção de manifestação expressa, por escrito e sem ressalvas, da Travessia, contemplando sua concordância e anuência com o Financiamento DIP, esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, o Plano ou aditamento ao Plano, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e as demais Garantias, sem ressalvas, condições ou limitações que afetem os termos comerciais, financeiros, jurídicos, operacionais ou de garantia da operação ou os direitos do Credor;

3.1.8. Submissão, pelo Emitente e pelos Avalistas de requerimento ao Juízo da Recuperação, em termos satisfatórios ao Credor, para autorização e homologação do Financiamento DIP, desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05;

3.1.9. Intimação, pelo Juízo da Recuperação, do Administrador Judicial, do Ministério Público, do Comitê de Credores, se instalado, das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, dos credores e dos demais interessados cuja manifestação seja exigida, recomendável ou determinada pelo Juízo da Recuperação, para fins de autorização e homologação judicial do Financiamento DIP e da outorga das Garantias;

3.1.10. Em relação ao Comitê de Credores, se instalado, às Fazendas Públicas, aos credores e aos demais interessados intimados no âmbito do pedido de autorização ou homologação do Financiamento DIP, deverá haver manifestação favorável, ausência de manifestação, ou ausência de qualquer oposição, impugnação, recurso ou ressalva ao Financiamento DIP, a esta CPR-F, às Garantias, aos demais Documentos da Operação e ao tratamento jurídico do crédito do Credor, sem ressalvas, condições ou limitações prejudiciais ao Credor, observados os prazos processuais aplicáveis;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.1.11. Proferimento de decisão judicial pelo Juízo da Recuperação, em forma e substância satisfatórias ao Credor, autorizando e homologando expressamente o Financiamento DIP, esta CPR-F, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a outorga das Garantias e os demais Documentos da Operação, na forma em que apresentados ao Juízo da Recuperação e aprovados pelo Credor, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05, sem qualquer ressalva, alteração, limitação, condição, redução, postergação ou modificação das cláusulas, garantias, prioridades, condições financeiras, comerciais, jurídicas ou operacionais aprovadas pelo Credor, desde que (a) tenha decorrido integralmente o prazo para interposição de recurso contra referida decisão sem que tenha sido interposto qualquer recurso, impugnação, agravo, pedido de reconsideração, embargos de declaração, mandado de segurança, reclamação, ação autônoma ou qualquer outra medida judicial, arbitral ou administrativa destinada a impugná-la, suspendê-la, limitá-la, condicioná-la, modificá-la ou prejudicá-la; ou (b) caso tenha sido interposto recurso ou medida equivalente, tenha sido expressamente indeferido, pelo relator, tribunal ou autoridade competente, pedido de efeito suspensivo, tutela provisória, liminar ou qualquer medida destinada a suspender, limitar, condicionar, modificar ou prejudicar a eficácia da decisão, do Financiamento DIP, desta CPR-F, das Garantias ou dos demais Documentos da Operação;

3.1.12. Reconhecimento judicial expresso, em termos satisfatórios ao Credor, na decisão judicial referida na Cláusula 3.1.11, de que os créditos, direitos, valores e garantias decorrentes do Financiamento DIP, desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, incluindo a totalidade das Obrigações Garantidas, gozam dos privilégios, prioridades, garantias, proteções e prerrogativas previstos no art. 69-A e seguintes e no art. 84, inciso I-B, da Lei nº 11.101/05, conforme aplicáveis, e não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial;

3.1.13. Aprovação do Plano ou de aditamento ao Plano, em forma e substância satisfatórias ao Credor, em cada uma das classes de credores na assembleia-geral de credores, nos termos do art. 58, §1º, da Lei nº 11.101/05, sem qualquer ressalva, alteração, limitação, condição ou modificação;

3.1.14. Proferimento de decisão judicial pelo Juízo da Recuperação, em forma e substância satisfatórias ao Credor, homologando o Plano ou aditamento ao Plano aprovado nos termos da Cláusula 3.1.13, sem qualquer ressalva, alteração, limitação, condição, redução ou modificação, observado ainda que (a) deverá ter decorrido integralmente o prazo para interposição de recurso contra referida decisão sem que tenha sido interposto qualquer recurso, impugnação, agravo, embargos de declaração, pedido de reconsideração, mandado de segurança, reclamação, ação autônoma ou qualquer outra medida judicial, arbitral ou administrativa destinada a impugná-la, suspendê-la, limitá-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

la, condicioná-la, modificá-la ou prejudicá-la; ou (b) caso tenha sido interposto recurso ou medida equivalente, deverá ter sido expressamente indeferido, pelo relator, tribunal ou autoridade competente, pedido de efeito suspensivo, tutela provisória, liminar ou qualquer medida destinada a suspender, limitar, condicionar, modificar ou prejudicar a eficácia da decisão, do Plano, do Financiamento DIP, desta CPR-F, das Garantias ou dos demais Documentos da Operação;

3.1.15. Em relação em cada uma das decisões judiciais referidas nas Cláusulas 3.1.11 e 3.1.14, deverá ter decorrido o respectivo prazo recursal, com o respectivo trânsito em julgado, sem interposição de recurso, impugnação, agravo, pedido de reconsideração, mandado de segurança, reclamação, ação autônoma ou qualquer outra medida judicial, arbitral ou administrativa; ou, caso interposta qualquer medida, deverá ter sido expressamente indeferido eventual pedido de efeito suspensivo, tutela provisória, liminar ou decisão que pudesse suspender, limitar, condicionar, modificar ou prejudicar a eficácia da respectiva decisão, do Financiamento DIP, desta CPR-F, das Garantias, dos demais Documentos da Operação, do Plano ou da operação;

3.1.16. Inexistência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa que modifique, questione ou afaste a competência do Juízo da Recuperação para a Recuperação Judicial ou para a autorização, homologação, ou implementação do Financiamento DIP ou da constituição das Garantias, bem como inexistência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa que limite, restrinja, suspenda, modifique ou retire poderes de administração, disposição, oneração, contratação, representação, emissão, aval ou constituição de garantias do Emitente ou dos Avalistas ou dos proprietários dos Imóveis, salvo se qualquer de tais decisões tiver sido integral e definitivamente revogada, reformada, cassada, substituída ou superada por decisão transitada em julgado, em forma e substância satisfatórias ao Credor;

3.1.17. Inexistência de pedido de falência, autofalência, convolação da Recuperação Judicial em falência, insolvência civil, liquidação, dissolução, intervenção, medida cautelar, arresto, sequestro, indisponibilidade, bloqueio patrimonial ou qualquer procedimento semelhante, envolvendo o Emitente ou os Avalistas, que não tenha sido encerrado, não elidido ou não definitivamente afastado, em forma e substância satisfatórias ao Credor;

3.1.18. Inexistência de descumprimento, pelo Emitente ou pelos Avalistas, do Plano, de qualquer obrigação assumida no âmbito da Recuperação Judicial, de qualquer decisão proferida pelo Juízo da Recuperação, ou de qualquer obrigação, inclusive extraconcursal, perante credores, fornecedores, instituições financeiras, autoridades públicas ou terceiros, que possa afetar, direta ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

indiretamente, o Financiamento DIP, esta CPR-F, a Alienação Fiduciária de Imóvel ou os demais Documentos da Operação;

3.1.19. Inexistência de quaisquer (a) execuções, ações monitórias, ações de cobrança, execuções fiscais, ações civis públicas, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ações possessórias, ações anulatórias, ações rescisórias, medidas cautelares, procedimentos arbitrais ou administrativos, ou quaisquer outros litígios envolvendo o Emitente, os Avalistas ou os Imóveis, que possam, a critério exclusivo do Credor, afetar ou impactar o Financiamento DIP, esta CPR-F, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis ou os demais Documentos da Operação; e (b) controvérsias, questionamentos, impugnações, oposições, disputas, litígios, procedimentos judiciais, arbitrais ou administrativos, pendentes ou iminentes, judiciais ou extrajudiciais, envolvendo o Emitente ou os Avalistas, que tenham por objeto os Imóveis, sua propriedade, posse, uso, ocupação, valor, liquidez ou regularidade, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, esta CPR-F, o Financiamento DIP ou qualquer dos demais Documentos da Operação, ou que possam, a critério exclusivo do Credor, afetar sua validade, eficácia, exigibilidade, prioridade, cumprimento ou excussão;

3.1.20. Inexistência de qualquer inadimplemento, mora, vencimento antecipado, *cross-default*, descumprimento contratual, violação de obrigação, declaração falsa, evento de rescisão, evento adverso relevante ou hipótese semelhante, no âmbito desta CPR-F, dos demais Documentos da Operação, da Recuperação Judicial, do Plano ou de qualquer contrato, financiamento, acordo, título de crédito, garantia, obrigação judicial ou extrajudicial relevante, a critério do Credor, do Emitente ou dos Avalistas;

3.1.21. Inexistência de qualquer vedação legal, regulatória, contratual, judicial, administrativa, arbitral, registral, ambiental, fundiária, societária ou operacional à celebração, formalização, registro, desembolso, cumprimento, exigibilidade ou execução desta CPR-F, do Financiamento DIP, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, das demais Garantias ou dos demais Documentos da Operação;

3.1.22. Inexistência de inadimplemento, mora, Evento de Vencimento Antecipado, evento que, com o decurso de prazo, envio de notificação, ausência de cura ou prática de qualquer ato adicional, possa caracterizar Evento de Vencimento Antecipado, declaração falsa, incorreta, incompleta ou omissa, ou qualquer fato que possa afetar materialmente o Financiamento DIP, esta CPR-F, as Garantias, a Recuperação Judicial, o Plano, a capacidade de pagamento do Emitente e dos Avalistas ou os direitos do Credor;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.1.23. Declarações do Emitente e dos Avalistas. Apresentação de declaração expressa do Emitente e dos Avalistas, em forma e substância satisfatórias ao Credor, reconhecendo: (a) a validade, eficácia, exigibilidade, prioridade, suficiência e executabilidade da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Aval e das demais Garantias; (b) que esta CPR-F constitui obrigação líquida, certa, exigível, autônoma, irrevogável e irretratável, sujeita à liquidação exclusivamente financeira, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 8.929/94 e da legislação aplicável; (c) que os Imóveis serão voluntariamente oferecidos em garantia do Financiamento DIP, em benefício da Recuperação Judicial e da preservação das atividades do Grupo Lot; (d) a obrigação de não opor ao Credor, seus sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares, qualquer alegação de essencialidade dos Imóveis, sujeição dos créditos à Recuperação Judicial, novação recuperacional, *stay period* ou outro fundamento destinado a impedir, limitar, suspender, retardar ou dificultar a constituição, registro, consolidação, excussão ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (e) a emissão da presente CPR-F não constituí fraude a credores ou qualquer descumprimento ou irregularidade perante a recuperação judicial; e

3.1.24. Inexistência de evento grave de natureza política, econômica, financeira, cambial, sanitária, climática, ambiental, regulatória, judicial, conjuntural, setorial, de mercado ou de crédito, no Brasil ou no exterior, que possa alterar substancialmente as condições dos mercados, a atividade do Emitente ou dos Avalistas, o valor ou a liquidez dos Imóveis, ou tornar não recomendável, excessivamente onerosa, insegura ou inviável, a critério exclusivo do Credor, a manutenção, formalização ou desembolso do Financiamento DIP.

3.2. **Verificação das Condições Precedentes.** As Condições Precedentes deverão ser comprovadas pelo Emitente e pelos Avalistas, conforme aplicável, e verificadas, ou expressamente dispensadas pelo Credor, a seu exclusivo critério, impreterivelmente no prazo de até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão ("Data Limite").

3.2.1. A Data Limite poderá ser prorrogada pelo Credor, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, inclusive após o seu término, por uma ou mais vezes, pelo prazo que o Credor entender adequado, mediante comunicação escrita ao Emitente.

3.2.2. O cumprimento de cada Condição Precedente deverá ser comprovado em forma e substância satisfatórias ao Credor, cabendo exclusivamente ao Credor, a seu critério, avaliar a suficiência, regularidade, completude, validade, eficácia e aceitabilidade de cada documento, certidão, informação, ato, registro,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

decisão, manifestação, autorização, laudo, relatório ou providência apresentada.

3.2.3. A verificação de qualquer Condição Precedente pelo Credor não implicará renúncia, novação, alteração, limitação ou dispensa de qualquer outra Condição Precedente, nem impedirá o Credor de exigir documentos, esclarecimentos, providências, confirmações ou atualizações adicionais, caso entenda necessário.

3.2.4. A renúncia, pelo Credor, a qualquer Condição Precedente somente será válida se realizada de forma expressa e por escrito, devendo ser interpretada restritivamente, não importando renúncia a qualquer outra Condição Precedente, direito, prerrogativa, garantia, condição, declaração, obrigação ou Evento de Vencimento Antecipado previsto nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação.

3.2.5. Caso o desembolso ocorra de forma parcelada, o Credor poderá exigir, antes de cada novo desembolso, a atualização de certidões, matrículas, declarações, informações, documentos e confirmações relativas às Condições Precedentes, bem como a confirmação de que não ocorreu qualquer fato que pudesse impedir, limitar, suspender ou prejudicar o desembolso.

3.3. **Não Cumprimento das Condições Precedentes.** Caso, por qualquer motivo, qualquer das Condições Precedentes não tenha sido verificada ou expressamente dispensada pelo Credor até a Data Limite, consideradas eventuais prorrogações a exclusivo critério dos Debenturistas, o Credor ficará automaticamente desobrigado de realizar qualquer desembolso no âmbito desta CPR-F, bem como dispensado de qualquer obrigação no âmbito dos Documentos da Operação, sem que tal fato gere qualquer responsabilidade, penalidade, indenização, multa, encargo ou obrigação para o Credor.

3.3.1. Na hipótese prevista na Cláusula 3.3, esta CPR-F e os demais Documentos da Operação poderão ser considerados resolvidos de pleno direito pelo Credor, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 3.3.2 e 3.3.3.

3.3.2. A não realização do desembolso em razão do não cumprimento, não verificação ou não dispensa de qualquer das Condições Precedentes não poderá ser invocada pelo Emitente, pelos Avalistas, ou por qualquer integrante do Grupo Lot, como inadimplemento, mora, descumprimento contratual, abuso de direito, violação de boa-fé, quebra de expectativa, culpa pré-contratual ou fundamento para qualquer pretensão indenizatória ou de qualquer natureza contra o Credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.3.3. Na hipótese da Cláusula 3.3, não haverá qualquer valor devido por uma Parte à outra em razão da não realização do desembolso, exceto a obrigação do Emitente e dos Avalistas de pagar ao Credor a Multa e as Despesas Reembolsáveis, incluindo, sem limitação, todos os custos, despesas, encargos e desembolsos incorridos pelo Credor em razão da negociação, estruturação, análise, aprovação, formalização, registro ou implementação do Financiamento DIP, da Alienação Fiduciária de Imóvel, desta CPR-F ou de quaisquer dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, custos de registro, emolumentos, tributos, diligências, transporte, hospedagem, contratação de advogados, assessores, avaliadores, consultores, despachantes, peritos e demais prestadores de serviços.

4. DESEMBOLSO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. **Desembolso do Valor de Emissão.** Observado o disposto na Cláusula 3.1, e desde que cumpridas ou expressamente dispensadas pelo Credor as Condições Precedentes, o Valor de Emissão será desembolsado pelo Credor, total ou parcialmente, conforme o caso, em favor do Emitente, em moeda corrente nacional, por qualquer uma das seguintes formas, a exclusivo critério do Credor, isolada ou cumulativamente: (a) pagamento direto, por conta e ordem do Emitente ou dos Avalistas, aos credores indicados na Cláusula 4.2; (b) crédito em conta bancária de titularidade do Emitente, na forma da Cláusula 4.1.1; (c) retenção, compensação ou pagamento direto dos Custos da Operação; e (d) qualquer outra forma de disponibilização econômica dos recursos em benefício do Emitente ou dos Avalistas, conforme prevista nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação, observado que todo e qualquer valor assim pago, creditado, retido, compensado ou destinado será considerado, para todos os fins, como efetivo desembolso do Valor de Emissão em favor do Emitente.

4.1.1. Caso o Credor, a seu exclusivo critério, opte por desembolsar, total ou parcialmente, o Valor de Emissão mediante crédito em conta bancária de titularidade do Emitente, o respectivo valor será creditado na conta corrente 0048021-9, agência 8541, junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade do Emitente, mediante transferência eletrônica disponível (TED), PIX ou qualquer outra forma de transferência de recursos imediatamente disponíveis.

4.1.2. O Emitente poderá, mediante solicitação escrita ao Credor, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, indicar conta bancária diversa daquela constante da Cláusula 4.1.1, sempre de sua titularidade, para o crédito do Valor de Emissão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.1.3. Para fins desta CPR-F, considera-se efetivamente desembolsado pelo Credor todo valor transferido, pago, retido, compensado, utilizado, destinado ou disponibilizado na forma da Cláusula 4.1, ainda que não seja creditado diretamente em conta bancária do Emitente.

4.2. **Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos obtidos pelo Emitente com a presente CPR-F ("Recursos"), serão destinados integral e exclusivamente, à manutenção e continuidade das atividades do Grupo Lot, à preservação de sua capacidade produtiva, à implementação das medidas previstas no Plano, à reestruturação de seu passivo e à quitação integral ou parcial de determinados credores do Emitente ou dos Avalistas, observada a seguinte destinação ("Destinação dos Recursos"):

(a) R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) para quitação parcial do Crédito detido pelo Credor Financiador com Garantia Real (conforme definido no Plano);

(b) R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para quitação parcial do Crédito detido pelo Credor Financiador Quirografário (conforme definido no Plano);

(c) R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) para quitação integral do Crédito detido por Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* (conforme definido no Plano), nos termos da Cláusula 8.3.7 do Plano;

(d) R$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais) para pagamento de créditos de credores que aderirem ao Programa de Credor Parceiro (conforme definido no Plano); e

(e) R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) para pagamento dos Custos da Operação.

4.2.1. O saldo, se houver, após o pagamento dos itens (a) a (e) acima, será destinado aos Recuperandos (conforme definidos no Plano).

4.2.2. Os Recursos deverão seguir, em sua integralidade, a Destinação dos Recursos, nos termos da Escritura de Emissão e, consequentemente, da CPR-F.

4.3. **Pagamentos Diretos pelo Credor.** O Credor poderá realizar os pagamentos previstos na Cláusula 4.2 diretamente aos respectivos credores, por conta e ordem do Emitente ou dos Avalistas, sem prejuízo da possibilidade da dedução ou retenção diretamente pelos Debenturistas de tais valores, sendo tais pagamentos deduções e/ou retenções considerados, para todos os fins, como efetivo desembolso do Valor de Emissão em favor do Emitente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.2, o Credor poderá condicionar qualquer pagamento previsto na Cláusula 4.2 à apresentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis, em forma e substância satisfatórias ao Credor, dos respectivos instrumentos de quitação, termos de acordo, demonstrativos de saldo devedor, dados bancários, autorizações, anuências, minutas de petições, documentos de baixa de ônus e gravames, desistências, renúncias, distratos ou quaisquer outros documentos que o Credor entenda necessários ou úteis à correta formalização da quitação integral ou parcial dos respectivos créditos.

4.3.2. O Emitente e os Avalistas serão integralmente responsáveis pela exatidão, completude, suficiência e regularidade das instruções de pagamento fornecidas ao Credor, inclusive quanto à identificação dos credores, natureza dos pagamentos, valores devidos, dados bancários, prazos, documentos de suporte, tributos incidentes, descontos, abatimentos, condições de quitação e demais informações necessárias à realização dos pagamentos, não cabendo ao Credor realizar qualquer verificação adicional, nem responder por erros, omissões, inconsistências, insuficiência de informações, atrasos, perdas de prazo, mora, inadimplemento, pagamentos indevidos ou prejuízos decorrentes da execução das instruções recebidas.

4.3.3. A realização de pagamentos diretamente pelo Credor a quaisquer terceiros não importará assunção, pelo Credor, de qualquer obrigação do Emitente ou dos Avalistas perante tais terceiros, nem novação, sub-rogação automática, solidariedade, coobrigação, garantia ou responsabilidade do Credor por quaisquer obrigações, passivos, litígios, tributos, encargos, multas, penalidades ou inadimplementos do Emitente ou dos Avalistas.

4.4. **Comprovação do Desembolso.** Cada desembolso realizado pelo Credor será comprovado por recibo, comprovante bancário, aviso de desembolso, demonstrativo de retenção, instrumento de quitação, comprovante de pagamento, instrumento de cessão, demonstrativo de compensação ou qualquer outro documento que evidencie a transferência, pagamento, retenção, compensação, quitação, aquisição, amortização ou destinação dos respectivos valores, sendo tal comprovação suficiente para caracterizar, para todos os fins, o desembolso do Valor de Emissão em favor do Emitente.

4.4.1. O Emitente e os Avalistas reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que todos os valores desembolsados, pagos, transferidos, retidos, compensados, deduzidos, utilizados ou destinados pelo Credor na forma desta Cláusula 4 constituem dívida líquida, certa e exigível, integram as Obrigações Garantidas e serão devidos ao Credor nos termos desta CPR-F, independentemente da forma pela qual tenham sido disponibilizados, pagos, retidos, compensados ou destinados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.5. **Custos da Operação.** Todos os Custos da Operação, observado o teto previsto na Cláusula 4.2(e), integrarão o Valor de Emissão e poderão, a exclusivo critério do Credor, ser pagos diretamente pelo Credor, retidos, compensados, deduzidos dos montantes destinados ao pagamento de outros credores, capitalizados, incorporados ao saldo devedor ou reembolsados pelo Emitente e pelos Avalistas.

4.5.1. Caso os Custos da Operação efetivamente incorridos ultrapassem o saldo disponível dentro do Valor de Emissão para tal finalidade, conforme a Cláusula 4.2(e), os valores excedentes deverão ser pagos ou reembolsados ao Credor diretamente e em caráter solidário pelo Emitente e pelos Avalistas, passando a integrar as Obrigações Garantidas.

4.5.2. Caso os Custos da Operação efetivamente incorridos sejam inferiores ao teto previsto na Cláusula 4.2(e), o saldo não utilizado poderá ser desembolsado ao Emitente, mediante simples solicitação por escrito ao Credor, observado que tal valor, uma vez desembolsado, integrará o Valor de Desembolso e as Obrigações Garantidas para todos os fins desta CPR-F.

4.6. **Desembolso Antecipado.** O Credor poderá, a seu exclusivo critério, em caráter excepcional, facultativo e não obrigatório, realizar um ou mais desembolsos antecipados ("Desembolso Antecipado") ao Emitente, aos Avalistas ou diretamente a terceiros indicados pelo Emitente ou pelos Avalistas, antes da verificação ou dispensa, conforme o caso, da totalidade das Condições Precedentes, observado, em qualquer hipótese, que as Condições Precedentes relativas à aprovação e à homologação judicial do Plano deverão ter sido previamente cumpridas ou expressamente dispensadas pelo Credor, nos termos desta CPR-F e dos Documentos da Operação, inclusive para viabilizar a (a) liberação, baixa, cancelamento ou regularização de quaisquer ônus, gravames, constrições, indisponibilidades, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, alienações fiduciárias, garantias ou restrições incidentes sobre os Imóveis; (b) o pagamento de Custos da Operação; (c) a obtenção de certidões, registros, laudos, avaliações, diligências, documentos, autorizações, manifestações, homologações; e (d) a adoção de quaisquer providências necessárias ou úteis à implementação do Financiamento DIP, desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel ou dos demais Documentos da Operação.

4.6.1. Cada Desembolso Antecipado será comprovado por comprovante bancário de transferência, recibo, aviso de desembolso, comprovante de pagamento direto a terceiros, demonstrativo de retenção, demonstrativo de compensação ou qualquer outro documento que evidencie a transferência, pagamento, retenção, compensação, quitação ou destinação dos respectivos valores, sendo o respectivo valor considerado, desde a data do Desembolso Antecipado, dívida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

líquida, certa e exigível do Emitente e dos Avalistas perante o Credor, integrante das Obrigações Garantidas, independentemente da liberação do saldo do Valor de Emissão, da verificação ou dispensa das demais Condições Precedentes ou da efetiva implementação do Financiamento DIP.

4.6.2. A mera previsão da possibilidade de realização de Desembolso Antecipado, antes da verificação ou dispensa, conforme o caso, das Condições Precedentes, não confere ao Emitente, aos Avalistas ou a quaisquer terceiros indicados como destinatários de pagamento qualquer direito de exigir do Credor a realização de Desembolso Antecipado, que permanecerá uma faculdade e não uma obrigação do Credor, sem que a ausência de sua realização configure inadimplemento, mora, violação contratual ou descumprimento de qualquer obrigação pelo Credor.

4.6.3. A realização de qualquer Desembolso Antecipado não implicará, em nenhuma hipótese, (a) obrigação do Credor de realizar quaisquer desembolsos adicionais; (b) renúncia, dispensa ou alteração de qualquer Condição Precedente; (c) reconhecimento de cumprimento de qualquer Condição Precedente; (d) aprovação definitiva do Financiamento DIP, desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel ou dos demais Documentos da Operação; ou (e) limitação de qualquer direito, garantia, prerrogativa ou faculdade do Credor.

4.6.4. Caso as Condições Precedentes não sejam cumpridas ou dispensadas pelo Credor até a Data Limite, ou caso esta CPR-F ou os demais Documentos da Operação sejam resolvidos, cancelados, rescindidos, não implementados ou não desembolsados por qualquer motivo, os valores objeto de Desembolso Antecipado permanecerão integralmente devidos pelo Emitente e pelos Avalistas ao Credor, acrescidos de atualização monetária, juros, encargos, multas, custos, despesas e demais valores previstos nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, sem prejuízo da Multa e das Despesas Reembolsáveis, quando aplicáveis.

5. VINCULAÇÃO DESTA CPR-F ÀS DEBÊNTURES

5.1. Esta CPR-F e/ou os direitos creditórios dela decorrentes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estarão, de forma irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio do Credor e vinculados às debêntures simples, não conversíveis em ações, da 1ª (primeira) emissão do Credor ("Debêntures"), mediante instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Fitz Roy II – TRV XLIV Securitizadora*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de Créditos Mercantis S.A.", a ser firmada pelo Credor ("Escritura de Emissão"). As Debêntures serão objeto de colocação privada, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das S.A."), da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

5.1.1. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 5.1 acima, o Emitente tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a emissão desta CPR-F em favor do Credor, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Credor, na qualidade de companhia securitizadora das Debêntures, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos ao Credor, em decorrência de seu crédito oriundo desta CPR-F estão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Debenturistas e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Credor.

5.1.2. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

5.1.3. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 5.1 acima, os direitos creditórios decorrentes desta CPR-F: (i) constituem Patrimônio Separado das Debêntures, não se confundindo com o patrimônio comum do Credor em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum do Credor até o pagamento integral da totalidade das Debêntures; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento das Debêntures, dos custos da administração e das Despesas, nos termos da Escritura de Emissão; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores do Credor; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores do Credor, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes das Debêntures a que estão vinculados.

5.1.4. A emissão desta CPR-F será destinada à formação dos direitos creditórios que constituirão o lastro para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

5.1.5. Por força da vinculação desta CPR-F às Debêntures, fica desde já estabelecido que o Credor, na forma a ser estabelecida na Escritura de Emissão, deverá manifestar-se sobre quaisquer assuntos relativos à presente CPR-F conforme orientação deliberada pelos Debenturistas, após a realização de uma Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos previstos na Escritura de Emissão. Não obstante, fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre: (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta CPR-F já expressamente permitidas nos termos desta CPR-F e/ou da Escritura de Emissão; (iii) alterações a esta CPR-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

F em decorrência de exigências formuladas pela CVM e de adequação a normas legais ou regulamentares; (iv) redução da remuneração dos prestadores de serviço, conforme descrito na Escritura de Emissão; ou (v) alterações a esta CPR-F em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima não acarretem e/ou possam acarretar qualquer prejuízo ao Credor e, consequentemente, aos Debenturistas, qualquer alteração no fluxo de pagamento desta CPR-F, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Credor ou aos Debenturistas.

5.1.6. Nos termos do disposto no artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, quaisquer das alterações realizadas nos termos da Cláusula 5.1.5 acima deverão ser comunicadas aos Debenturistas no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis da data de implementação das referidas alterações.

6. AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO

6.1. **Amortização**. A Devedora pagará à Credora, o valor devido a título de amortização, em cada Data de Pagamento, conforme cláusula 7.2.

6.2. **Cálculo da Amortização**. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a fórmula abaixo:

$$AMi = VNa \; x \; Tai$$

Onde,

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Tai = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com cláusula 7.2 “Cronograma de Pagamentos”.

6.3. **Atualização Monetária.** O Valor de Emissão, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente de acordo com a variação acumulada positiva do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base no ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a respectiva Data de Desembolso, inclusive, até a data do efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), observado que (a) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE; (b) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor; e (c) eventual variação negativa do IPCA será considerada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

igual a zero, não implicando redução do Valor de Emissão, de seu saldo ou de quaisquer valores devidos ao Credor e calculado de acordo com a seguinte fórmula:

onde:

$$VNa = VNe \times C$$

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal (ou saldo do Valor Nominal), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária da CPR-F, sendo “n” um número inteiro;

Nik = Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário, após a data de aniversário, o “Nik” corresponderá ao valor do número índice do IPCA do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da CPR-F;

Nik-1 = Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Desembolso (ou a última data de aniversário das Debêntures, conforme o caso) e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização serão adicionados 2 dias úteis ao “dup” ; e

dut = Número de Dias Úteis contidos entre a última data de aniversário das Debêntures e a próxima data de aniversário da CPR-F, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização “dut” será considerado com 20 dias úteis.

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(A) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(B) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste a esta CPR-F ou qualquer outra formalidade;

(C) Considera-se como "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;

(D) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(E) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(F) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último dia útil anterior.

6.3.1. A Atualização Monetária será automaticamente incorporada ao Valor de Emissão, ou ao seu saldo, conforme o caso, passando a integrar, para todos os fins, o valor devido pelo Emitente e pelos Avalistas ao Credor, inclusive para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, e das Obrigações Garantidas ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

6.4. **Juros Remuneratórios.** Em adição à Atualização Monetária, sobre o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 25,0456% (vinte e cinco inteiros e quatrocentos e cinquenta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, calculados *pro rata die* e capitalizados mensalmente, desde a respectiva Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios").

6.4.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados sobre o Valor Nominal Unitário, ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, já acrescido da Atualização Monetária, e serão automaticamente incorporados ao saldo devedor ao final de cada período mensal de capitalização, passando a integrar o valor devido pelo Emitente e pelos Avalistas ao Credor para todos os fins desta CPR-F, obedecendo a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros-1]\}$$

Onde:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

J = Valor unitário da Remuneração, devido no final de cada período de capitalização da CPR-F, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

Taxa = 25,0456; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Desembolso, ou a última Data de Pagamento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

6.4.2. Os Juros Remuneratórios serão devidos até a integral e efetiva quitação das Obrigações Garantidas, inclusive nas hipóteses de inadimplemento, Vencimento Antecipado, liquidação antecipada, excussão de garantias, cobrança judicial ou extrajudicial.

6.5. **Apuração do Saldo Devedor.** O Saldo Devedor será apurado pelo Credor em cada Data de Pagamento, data de pré-pagamento, liquidação antecipada, Vencimento Antecipado, excussão de garantias ou em qualquer outra data em que seja necessário apurar os valores devidos nos termos desta CPR-F, observados a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, os Custos da Operação, os Encargos de Inadimplemento, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento e os demais valores que compõem as Obrigações Garantidas.

6.5.1. Os demonstrativos de cálculo preparados pelo Credor constituirão prova suficiente do Saldo Devedor para todos os fins, inclusive para fins de execução.

6.6. **Retorno Mínimo.** Em caso de pré-pagamento, liquidação antecipada, amortização extraordinária facultativa, pagamento voluntário antecipado, dação em pagamento, realização de garantia ou qualquer outra hipótese de pagamento, amortização ou quitação antecipada, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, e excluídas somente as hipóteses de aplicação do Retorno Mínimo de Inadimplemento, o montante total a ser recebido pelo Credor, para fins de quitação integral das Obrigações Garantidas, deverá respeitar, em qualquer hipótese, o retorno mínimo aplicável, calculado sobre a totalidade do Valor de Desembolso aplicável, conforme a data do respectivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

pagamento integral das Obrigações Garantidas, e sem qualquer aplicação de proporcionalidade em razão de pagamento, amortização ou quitação parcial ("Retorno Mínimo").

6.6.1. O Retorno Mínimo corresponderá, conforme o prazo decorrido entre a respectiva Data de Desembolso e a data da efetiva quitação integral das Obrigações Garantidas, aos seguintes múltiplos do Valor de Desembolso:

(a) se o pagamento ocorrer em até 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,35 (uma vírgula trinta e cinco) vez o Valor de Desembolso total, correspondente a R$ 114.750.000,00 (cento e quatorze milhões, setecentos e cinquenta mil reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo;

(b) se o pagamento ocorrer após 6 (seis) meses e em até 12 (doze) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,45 (uma vírgula quarenta e cinco) vez o Valor de Desembolso total, correspondente a R$ 123.250.000,00 (cento e vinte e três milhões, duzentos e cinquenta mil reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo;

(c) se o pagamento ocorrer após 12 (doze) meses e em até 18 (dezoito) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,60 (uma vírgula sessenta) vez o Valor de Desembolso total, correspondente a R$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo; e

(d) se o pagamento ocorrer após 18 (dezoito) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,80 (uma vírgula oitenta) vez o Valor de Desembolso total, correspondente a R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo.

6.6.2. Caso, na data de qualquer pré-pagamento, liquidação antecipada, amortização extraordinária facultativa, pagamento voluntário antecipado, dação em pagamento, realização de garantia ou qualquer outra forma de pagamento antecipado que resulte na quitação integral das Obrigações Garantidas, o montante apurado com base na Atualização Monetária, nos Juros Remuneratórios e nos demais valores devidos nos termos desta CPR-F seja inferior ao Retorno Mínimo aplicável, o Emitente e os Avalistas deverão complementar o pagamento até que o Credor receba integralmente o Retorno Mínimo aplicável na respectiva data.

6.6.3. O Retorno Mínimo será apurado sobre a totalidade do Valor de Desembolso, conforme definido nesta CPR-F, observado, em caso de desembolsos parciais ou sucessivos, o respectivo Valor de Desembolso e a respectiva Data de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Desembolso aplicáveis a cada parcela efetivamente desembolsada, paga, retida, compensada, destinada ou disponibilizada pelo Credor, sem que qualquer pagamento, amortização, compensação, ou outro recebimento parcial reduza a base de cálculo do Retorno Mínimo, implique quitação proporcional do Retorno Mínimo ou limite a aplicação do múltiplo correspondente à data da efetiva quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.6.4. O Retorno Mínimo não prejudica a incidência da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios ou dos demais valores previstos nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, sendo que, caso o valor apurado pela aplicação regular da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e dos demais valores devidos seja superior ao Retorno Mínimo aplicável, prevalecerá o maior valor.

6.6.5. Para fins de apuração do Retorno Mínimo e do saldo necessário à quitação integral das Obrigações Garantidas, quaisquer pagamentos, amortizações, compensações, realização de garantia ou outros recebimentos parciais serão considerados, pelo valor nominal efetivamente recebido pelo Credor, como abatimento do montante total necessário para que o Credor receba o Retorno Mínimo aplicável na data da quitação integral das Obrigações Garantidas, sem atualização, remuneração ou recomposição para fins de tal abatimento, e não reduzirão a base de cálculo do Retorno Mínimo, não implicarão quitação proporcional do Retorno Mínimo e não impedirão que, caso a quitação integral ocorra em data posterior, seja aplicado o múltiplo correspondente à faixa temporal então aplicável.

6.7. **Retorno Mínimo de Inadimplemento.** Em caso de inadimplemento, mora, não pagamento de qualquer parcela na respectiva data de vencimento, descumprimento de obrigação pecuniária (não sanado dentro do Período de Cura) ou não pecuniária, ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, decretação de Vencimento Antecipado, excussão de garantias, consolidação da propriedade fiduciária, venda dos Imóveis ou qualquer medida judicial ou extrajudicial de cobrança das Obrigações Garantidas, o montante total a ser recebido pelo Credor deverá respeitar o retorno mínimo de 1,80 (uma vírgula oitenta) vez a totalidade do Valor de Desembolso, correspondente a R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão ("Retorno Mínimo de Inadimplemento").

6.7.1. Caso, na hipótese de inadimplemento, Vencimento Antecipado ou cobrança das Obrigações Garantidas, o montante apurado com base na Atualização Monetária, nos Juros Remuneratórios, nos Encargos de Inadimplemento e demais valores devidos seja inferior ao Retorno Mínimo de Inadimplemento, o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Emitente e os Avalistas deverão complementar o pagamento pelo saldo necessário para que o Credor receba, em bases agregadas, integralmente o Retorno Mínimo de Inadimplemento, deduzidos, exclusivamente para fins de apuração de tal saldo, os valores efetivamente recebidos pelo Credor até a respectiva data, pelo valor nominal efetivamente recebido, sem prejuízo da prevalência do maior valor nos termos da Cláusula 6.7.2.

6.7.2. Caso o montante resultante da aplicação da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento e dos demais valores devidos nos termos desta CPR-F seja superior ao Retorno Mínimo de Inadimplemento, prevalecerá o maior valor, continuando a incidir todos os encargos previstos nesta CPR-F até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.7.3. A exigibilidade do Retorno Mínimo de Inadimplemento não prejudica o direito do Credor de exigir, cumulativamente, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, as despesas de cobrança, despesas de excussão, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, indenizações, tributos e quaisquer outros valores previstos nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação.

6.7.4. O Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento não são cumulativos entre si, aplicando-se exclusivamente um deles, conforme a hipótese.

6.7.5. Qualquer pagamento, amortização, compensação, realização de garantia ou outro recebimento parcial será considerado, pelo valor nominal efetivamente recebido pelo Credor, como abatimento do montante total necessário para que o Credor receba o Retorno Mínimo de Inadimplemento, sem redução da base de cálculo do Retorno Mínimo de Inadimplemento e sem quitação proporcional.

6.8. **Encargos de Inadimplemento.** Sem prejuízo da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e dos demais valores devidos nos termos desta CPR-F, em caso de inadimplemento, mora ou atraso no pagamento de qualquer valor devido ao Credor, o Emitente e os Avalistas ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ao pagamento dos seguintes encargos ("Encargos de Inadimplemento"):

(a) multa não compensatória de 15% (quinze por cento), incidente sobre o valor total devido e não pago; e

(b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, incidentes desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

6.8.1. Os Encargos de Inadimplemento incidirão sem prejuízo da continuidade da incidência da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios até a data da efetiva quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.8.2. A multa prevista na Cláusula (a)6.8 (a) possui natureza não compensatória, de modo que sua cobrança não exclui, limita ou prejudica o direito do Credor de exigir perdas e danos, indenizações, reembolsos, despesas, honorários, custas, encargos adicionais, excussão das garantias ou quaisquer outros direitos previstos nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

6.9. **Período de Cura.** O inadimplemento de qualquer parcela pecuniária prevista nesta CPR-F poderá ser regularizado no prazo de até 05 (cinco) dias contados da respectiva data de vencimento ("Período de Cura"), sem prejuízo da incidência da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e dos Encargos de Inadimplemento desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

6.9.1. A não regularização integral do inadimplemento dentro do Período de Cura acarretará o Vencimento Antecipado da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto nesta CPR-F

6.9.2. O Período de Cura previsto nesta Cláusula aplica-se exclusivamente ao inadimplemento de parcela pecuniária, não sendo aplicável a outros Eventos de Vencimento Antecipado.

6.10. **Ajuste entre IPCA Projetado e IPCA Efetivo.** Caso, para fins de cálculo de qualquer pagamento, amortização, liquidação antecipada, vencimento, fechamento contábil, cronograma, demonstrativo ou apuração de valores devidos, seja utilizado IPCA projetado, estimado ou provisório, deverá ser realizado ajuste posterior para refletir a diferença entre o IPCA projetado, estimado ou provisório utilizado e o IPCA efetivamente divulgado ("Ajuste de IPCA").

6.10.1. Caso o Ajuste de IPCA resulte em diferença positiva em favor do Credor, o Emitente e os Avalistas deverão pagar ao Credor o respectivo valor no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação enviada pelo Credor.

6.10.2. Caso o Ajuste de IPCA resulte em diferença negativa, o respectivo valor poderá, a exclusivo critério do Credor, ser imputado ao Saldo Devedor, utilizado para compensação de valores vincendos ou considerado na apuração do próximo pagamento devido, não havendo, em nenhuma hipótese, obrigação de desembolso, restituição ou pagamento em dinheiro pelo Credor ao Emitente ou aos Avalistas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

6.10.3. O Ajuste de IPCA poderá ser realizado ao final da vigência desta CPR-F, em cada Data de Pagamento, em caso de pré-pagamento, liquidação antecipada, Vencimento Antecipado, excussão de garantias ou em qualquer outra data de apuração definida pelo Credor, sempre que houver diferença entre o IPCA projetado, estimado ou provisório e o IPCA efetivamente divulgado.

6.11. **Essencialidade da Remuneração.** O Emitente e os Avalistas reconhecem que a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, a capitalização mensal dos Juros Remuneratórios e os demais valores previstos nesta CPR-F constituem condições essenciais, determinantes e indispensáveis para a aprovação, estruturação e concessão do Financiamento DIP pelo Credor, sem as quais o Credor não teria aprovado, formalizado ou desembolsado os recursos objeto desta CPR-F.

6.12. **Reconhecimento e Renúncia a Questionamentos.** O Emitente e os Avalistas declaram que analisaram, compreenderam e aceitaram livremente a estrutura econômica desta CPR-F, reconhecendo a razoabilidade, proporcionalidade, essencialidade e adequação comercial da remuneração pactuada, da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento e dos demais valores devidos ao Credor.

6.13. O Emitente e os Avalistas renunciam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, a qualquer alegação destinada a questionar, reduzir, revisar, invalidar, limitar, afastar ou postergar a exigibilidade da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento, da capitalização mensal dos Juros Remuneratórios ou de quaisquer valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

7. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. **Vencimento Final.** Observado o disposto nesta CPR-F, e ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, liquidação antecipada, pré-pagamento, dação em pagamento, excussão de garantias ou qualquer outra forma de vencimento ou liquidação prevista nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o vencimento final desta CPR-F ocorrerá em 28 de abril de 2030 ("Data de Vencimento"), data em que a totalidade das Obrigações Garantidas deverá estar integralmente quitada.

7.2. **Cronograma de Pagamentos.** Sem prejuízo das demais obrigações pecuniárias previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o Emitente e os Avalistas, na qualidade de coobrigados e principais pagadores, obrigam-se, em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

caráter irrevogável e irretratável, a pagar ao Credor, em cada um das datas indicadas na tabela abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento"), os Juros Remuneratórios acumulados, apropriados e capitalizados mensalmente desde a respectiva Data de Desembolso ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, bem como a amortização, conforme cláusula 6.1, nos percentuais abaixo indicados:

#	Data	Juros	Tai (%)
1	29/10/2026	SIM	0,0000%
2	28/04/2027	SIM	15,0000%
3	29/10/2027	SIM	0,0000%
4	28/04/2028	SIM	29,4118%
5	29/10/2028	SIM	0,0000%
6	28/04/2029	SIM	50,0000%
7	29/10/2029	SIM	0,0000%
8	28/04/2030	SIM	100,0000%

7.2.1. As amortizações do principal incidirão sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme percentuais previstos na tabela da Cláusula 7.2, observado que tais percentuais incidem sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado vigente na respectiva Data de Pagamento, de modo que, ao final do cronograma, o Emitente terá amortizado a integralidade do principal. Sem prejuízo da obrigação de pagamento de quaisquer valores adicionais necessários à quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive para fins de observância do Retorno Mínimo ou do Retorno Mínimo de Inadimplemento, conforme aplicável.

7.2.2. Os pagamentos e amortizações previstos na tabela constante da Cláusula 7.2 constituem pagamentos ordinários e parciais das Obrigações Garantidas e não reduzirão a base de cálculo do Retorno Mínimo ou do Retorno Mínimo de Inadimplemento, não implicarão quitação proporcional de qualquer deles e nem afastarão a obrigação de pagamento, na data da efetiva quitação integral das Obrigações Garantidas, do saldo necessário para que o Credor receba, em bases agregadas, o Retorno Mínimo ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento, conforme o caso.

7.3. **Pagamento Final.** Na Data de Vencimento, o Emitente e os Avalistas deverão pagar ao Credor a integralidade do Saldo Devedor e de todas as Obrigações Garantidas ainda pendentes, incluindo quaisquer valores de Valor de Emissão, Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, Encargos de Inadimplemento, despesas, comissões, tributos, indenizações, honorários, reembolsos e demais valores devidos nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Operação, observado, em qualquer caso, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo de Inadimplemento, devendo o Emitente e os Avalistas pagar qualquer saldo necessário para que o Credor receba, em bases agregadas, o Retorno Mínimo ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento, conforme o caso.

7.4. **Forma e Local de Pagamento.** Todos os pagamentos devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação deverão ser realizados em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED), PIX, depósito bancário, ou qualquer outra forma de transferência de recursos imediatamente disponíveis, para a conta corrente de titularidade do Credor de nº 98599-5, agência 8499, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), ou para outra conta que venha a ser oportunamente indicada pelo Credor, por escrito ("Conta de Liquidação").

7.4.1. O pagamento somente será considerado realizado na data em que os respectivos recursos estiverem integralmente disponíveis, livres, líquidos e desimpedidos na Conta de Liquidação, não bastando, para fins de quitação, o simples envio de ordem de transferência, comprovante de agendamento, protocolo bancário ou qualquer outro documento que não comprove a efetiva disponibilidade dos recursos ao Credor.

7.4.2. Caso qualquer pagamento seja realizado por meio de ordem de pagamento, transferência sujeita a compensação ou qualquer outro meio que não implique disponibilidade imediata dos recursos, o pagamento somente será considerado efetivado após a liquidação final dos respectivos valores em favor do Credor, com a incidência de todos os encargos e remunerações previstos nesta CPR-F até a data da efetiva liquidação.

7.5. **Prorrogação por Dia Não Útil.** Caso qualquer Data de Pagamento coincida com dia que não seja Dia Útil, o vencimento da respectiva obrigação será automaticamente prorrogado para o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo de encargos exclusivamente em razão dessa prorrogação, sem prejuízo da continuidade da incidência ordinária da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento.

7.6. **Imputação dos Pagamentos.** Salvo se o Credor indicar de forma diversa, ou se previsto de forma diversa nesta CPR-F, todo e qualquer pagamento recebido pelo Credor será imputado na seguinte ordem: (a) custos, despesas, reembolsos, tributos, emolumentos, honorários, custas judiciais e extrajudiciais e valores incorridos para cobrança, conservação, registro, excussão ou realização das garantias; (b) Encargos de Inadimplemento, se houver; (c) Juros Remuneratórios; e (d) amortização do principal do Valor de Emissão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

7.6.1. O Credor poderá, a seu critério exclusivo, alterar a ordem de imputação de pagamentos prevista na Cláusula 7.6, a qualquer tempo, hipótese em que comunicará ao Emitente da imputação efetivamente adotada.

7.7. **Pagamentos Livres e Líquidos.** Todos os pagamentos devidos ao Credor deverão ser realizados de forma livre, líquida e desembaraçada, sem dedução, retenção, compensação, desconto ou abatimento de quaisquer tributos, encargos, taxas, despesas, créditos, reclamações, contingências ou valores de qualquer natureza, salvo se expressamente autorizado pelo Credor, por escrito.

7.7.1. Caso qualquer dedução ou retenção seja exigida por lei, o Emitente e os Avalistas deverão pagar os valores adicionais necessários para que o Credor receba montante líquido equivalente ao que teria recebido caso tal dedução ou retenção não tivesse sido realizada, inclusive em caso de majoração de alíquotas de tributos existentes ou criação de novos tributos.

7.8. **Vedação de Compensação.** O Emitente e os Avalistas não poderão reter, suspender, compensar, reduzir, diferir ou condicionar qualquer pagamento devido ao Credor em razão de reclamação, discussão, contingência, crédito, direito de regresso, pedido de revisão, ação judicial, procedimento arbitral ou qualquer outra alegação, ainda que relacionada a esta CPR-F, aos demais Documentos da Operação, ao Financiamento DIP, à Recuperação Judicial ou a qualquer relação mantida com o Credor.

7.9. **Quitação.** A quitação de qualquer parcela ou valor devido nos termos desta CPR-F será limitada ao valor efetivamente recebido pelo Credor e expressamente imputado à respectiva obrigação, não implicando quitação, novação, renúncia, remissão, alteração, liberação de garantias ou concordância do Credor quanto a quaisquer outros valores, parcelas, encargos, obrigações ou direitos previstos nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação.

7.9.1. A quitação integral das Obrigações Garantidas somente ocorrerá com a formalização de termo de quitação, por escrito, emitido pelo Credor, após o Credor ter verificado e confirmado o recebimento da totalidade dos valores devidos nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

8. AVAL

8.1. **Outorga do Aval.** Como garantia do fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, cada um dos Avalistas presta, neste ato, aval em favor do Credor, obrigando-se, de forma solidária com o Emitente e com os demais Avalistas, como avalista, coobrigado, devedor solidário e principal pagador, pelo pagamento integral de todos os valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Operação ("Aval"), nos termos do art. 897 a 913 do Código Civil, do Decreto-Lei nº 57.663, de 24 de janeiro de 1966, e, no que diz respeito à solidariedade passiva entre os Avalistas, do art. 264, 265, 267, 275 e 283 do Código Civil.

8.2. **Abrangência do Aval.** O Aval é prestado em caráter universal e compreende a totalidade das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o Valor de Emissão, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, a Multa, as Despesas Reembolsáveis, comissões, reembolsos, indenizações, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão e realização das garantias e quaisquer outros valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

8.3. **Aval Oneroso e Interesse Econômico.** O Aval é prestado a título oneroso, reconhecendo cada Avalista possuir interesse econômico direto no resultado da operação, da qual se beneficia, inclusive em razão da preservação das atividades do Grupo Lot, da reestruturação de seu passivo e da implementação do Plano.

8.4. **Irrevogabilidade, Irretratabilidade e Vigência.** O Aval é prestado por cada um dos Avalistas em caráter irrevogável e irretratável, permanecendo válido, eficaz e exigível até a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas e enquanto houver qualquer obrigação ou responsabilidade pendente em favor do Credor decorrente desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação.

8.5. **Exigibilidade Direta e Imediata.** A obrigação de cada Avalista é autônoma, independente e poderá ser exigida pelo Credor imediatamente, a seu exclusivo critério, de qualquer Avalista, isolada, conjunta ou sucessivamente, como primeiro demandado, pelo total das Obrigações Garantidas, sem necessidade de qualquer providência prévia contra o Emitente, os demais Avalistas, terceiros ou quaisquer garantias reais, fiduciárias ou fidejussórias.

8.6. **Pagamento pelos Avalistas.** Cada Avalista obriga-se a efetuar o pagamento integral das Obrigações Garantidas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação formal do Credor, sem prejuízo da incidência da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento e dos demais valores devidos até a data do efetivo pagamento.

8.7. **Declarações e Renúncias dos Avalistas.** Cada Avalista, neste ato, declara, reconhece e garante que: (a) leu e concorda integralmente com esta CPR-F e com todos os termos e condições das Obrigações Garantidas; (b) está

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

plenamente ciente dos efeitos jurídicos, econômicos e patrimoniais associados ao Aval; (c) assume responsabilidade solidária pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, em conjunto com o Emitente e os demais Avalistas; (d) permanecerá integralmente responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas até sua quitação integral, ainda que tal quitação ocorra após a Data de Vencimento, após o Vencimento Antecipado, após a excussão de garantias ou no curso de recuperação judicial, falência, insolvência civil, execução judicial, procedimento extrajudicial ou qualquer outro procedimento de cobrança; (e) renuncia expressamente a qualquer ordem de pagamento, benefício de ordem, divisão, excussão ou interpelação prévia, nos termos dos art. 827 e seguintes do Código Civil; (f) o Aval não será afetado, limitado, reduzido, liberado, exonerado ou prejudicado por (i) aditamentos, alterações, renegociações, tolerâncias, prorrogações, repactuações, reestruturações, concessões, renúncias, transações ou quaisquer modificações desta CPR-F, do Financiamento DIP ou dos demais Documentos da Operação; (ii) concessão de prazos, carências ou alterações no cronograma de pagamentos; (iii) eventual invalidade, nulidade, anulabilidade, ineficácia ou inexigibilidade de qualquer disposição desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação, tendo em vista tratar-se de obrigação autônoma e independente; ou (iv) existência, perda, insuficiência, excussão, substituição, reforço, baixa, cancelamento, liberação ou ineficácia de outras garantias; e (g) renuncia a qualquer discussão acerca da validade, eficácia, exigibilidade, liquidez, certeza ou exequibilidade desta CPR-F, do Aval e das Obrigações Garantidas, bem como a qualquer tentativa, judicial ou extrajudicial, de deixar de responder, com seu patrimônio pessoal, em todo ou em parte, pelas Obrigações Garantidas.

8.8. **Regresso e Sub-rogação.** Cada Avalista concorda e se obriga a somente exercer qualquer direito de regresso, sub-rogação, reembolso, restituição, indenização ou ação contra o Emitente, os demais Avalistas ou quaisquer terceiros, em decorrência de qualquer valor que tiver pago no âmbito das Obrigações Garantidas, após a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas perante o Credor.

8.8.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, qualquer direito de regresso, sub-rogação, reembolso ou restituição que venha a ser titularizado por qualquer Avalista ficará automaticamente subordinado ao pagamento integral do Credor, não podendo ser exercido de forma a concorrer, prejudicar, reduzir ou comprometer os direitos, créditos, garantias, privilégios ou prerrogativas do Credor.

8.9. **Pagamentos Livres e Líquidos.** Todos e quaisquer pagamentos realizados por qualquer Avalista em decorrência do Aval serão efetuados livres, líquidos e desembaraçados, sem qualquer dedução, retenção, compensação, desconto ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

abatimento por conta de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições, encargos, deduções ou retenções, presentes ou futuros, de qualquer natureza.

8.9.1. Caso qualquer dedução ou retenção seja exigida por lei, o respectivo Avalista deverá pagar as quantias adicionais necessárias para que o Credor receba, após tais deduções ou retenções, quantia equivalente à que teria recebido se tais deduções ou retenções não fossem aplicáveis, inclusive, se for o caso, quaisquer majorações de alíquotas de tributos já existentes ou criação de novos tributos.

8.10. **Subsistência do Aval.** O Aval permanecerá hígido, válido, eficaz e plenamente exigível no caso de aditamentos, alterações, repactuações, reestruturações ou quaisquer outras modificações nas condições desta CPR-F, do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis, ou de quaisquer Documentos da Operação, bem como no caso de transferência, cessão, endosso ou circulação da titularidade desta CPR-F, a qualquer tempo e título, independentemente de aviso, anuência ou consentimento prévio dos Avalistas.

8.11. **Não Exoneração.** O Aval não será extinto, reduzido, limitado, prejudicado ou exonerado em razão de qualquer ato, omissão, tolerância, liberalidade, demora, abstenção, não exercício de direito, não protesto, não cobrança, não ajuizamento de medida, não excussão de garantia, excussão parcial de garantia, concessão de prazo, dispensa de qualquer Condição Precedente, prorrogação da Data Limite, aceitação de pagamento parcial, renegociação, novação, substituição, liberação, baixa ou reforço de garantia pelo Credor, salvo renúncia expressa e por escrito do Credor especificamente ao Aval.

8.12. **Independência em Relação às Demais Garantias.** O Aval é prestado de forma cumulativa, autônoma e não excludente em relação à Alienação Fiduciária de Imóvel e a quaisquer outras garantias constituídas ou que venham a ser constituídas em favor do Credor, podendo o Credor exigir o cumprimento das Obrigações Garantidas dos Avalistas antes, depois ou simultaneamente à excussão de quaisquer garantias, sem que a escolha de uma via importe renúncia, novação, preclusão, perda, limitação ou suspensão de qualquer outra.

8.13. **Medidas de Cobrança e Execução.** Em caso de inadimplemento, mora, Evento de Vencimento Antecipado ou exigibilidade das Obrigações Garantidas, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, promover, contra qualquer Avalista, isolada ou conjuntamente, e independentemente de prévia cobrança do Emitente ou da excussão de outras Garantias, dentre outras medidas: (a) protesto desta CPR-F; (b) inscrição dos Avalistas em cadastros de inadimplentes, incluindo Serasa, SPC e equivalentes; (c) cobrança extrajudicial; (d) execução judicial; (e) tutela de urgência, arresto, sequestro ou qualquer outra medida cautelar; (f) bloqueio e constrição de ativos financeiros e de outra natureza,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

inclusive via SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD ou outros sistemas equivalentes; (g) penhora de bens móveis, imóveis, direitos creditórios, participações societárias, ativos financeiros ou quaisquer outros bens; (h) medidas de localização patrimonial, incluindo buscas em registros públicos, juntas comerciais, cartórios, instituições financeiras ou órgãos administrativos; e (i) quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis.

8.14. **Capacidade, Estado Civil e Outorga Própria.** Cada Avalista declara e reconhece que: (a) possui plena capacidade civil e patrimonial para prestar o Aval e assumir as obrigações previstas nesta CPR-F; (b) quando casado, comparece a esta CPR-F em nome próprio, na qualidade de Avalista e coobrigado direto pelas Obrigações Garantidas, e não apenas como anuente, obrigando-se solidariamente pelas Obrigações Garantidas; (c) compreende integralmente o conteúdo, alcance e riscos do Aval; (d) a obrigação assumida é integral, solidária, autônoma e exigível nos termos desta CPR-F; (e) firma a presente garantia de forma livre, informada e consciente; e (f) assume responsabilidade patrimonial plena pelo adimplemento total das Obrigações Garantidas.

8.15. **Sucessão, Incapacidade e Separação**. Os Avalistas declaram e reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) O falecimento de qualquer Avalista pessoa física não extinguirá o Aval, transmitindo-se a obrigação aos respectivos herdeiros, sucessores ou legatários, nos limites das forças da herança, nos termos do art. 1.792 do Código Civil, sem prejuízo da exigibilidade do Aval contra o espólio, contra os demais Avalistas e contra o Emitente;

(b) A incapacidade superveniente, total ou parcial, de qualquer Avalista pessoa física não extinguirá o Aval, devendo as obrigações ser cumpridas pelo respectivo curador, tutor, representante legal ou pelo patrimônio do Avalista incapaz;

(c) A separação judicial ou extrajudicial, o divórcio, a dissolução de união estável ou a alteração de regime de bens de qualquer Avalista pessoa física não exonerará o Avalista do Aval, ainda que ocorrida após a celebração desta CPR-F, sendo o Avalista solidariamente responsável pela integralidade das Obrigações Garantidas, observados o regime de bens vigente à data desta CPR-F e os atos praticados na constância da sociedade conjugal ou união estável; e

(d) A cisão, fusão, incorporação, dissolução, liquidação, extinção, alteração de controle societário, falência ou qualquer reestruturação societária de qualquer Avalista pessoa jurídica não extinguirá o Aval, transmitindo-se a obrigação à sucessora, sociedade resultante, controladora ou massa, conforme o caso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

8.16. **Atualizações Cadastrais.** Cada Avalista obriga-se a manter o Credor informado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência, sobre quaisquer (a) alterações de endereço residencial, comercial ou de correspondência; (b) alterações de estado civil, regime de bens ou união estável; (c) alterações em sua composição societária, controle, administração ou poderes de representação (no caso de Avalista pessoa jurídica); (d) alteração de dados de contato, telefone ou correio eletrônico para fins de notificação; e (e) qualquer outro evento que possa afetar a localização, citação, intimação, comunicação ou cobrança do Avalista pelo Credor.

9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

9.1. **Constituição da Garantia Imobiliária.** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o Emitente e os Avalistas, em especial os proprietários dos Imóveis, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a constituir, em favor do Credor, a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os Imóveis, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, da Lei nº 9.514/97 e da legislação aplicável.

9.2. **Abrangência da Garantia.** A Alienação Fiduciária de Imóvel garantirá a totalidade das Obrigações Garantidas, incluindo, sem qualquer limitação, o Valor de Emissão, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, a Multa, as Despesas Reembolsáveis, comissões, reembolsos, indenizações, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão e realização das garantias e quaisquer outros valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

9.3. **Registro.** A eficácia da Alienação Fiduciária de Imóvel ficará condicionada ao seu registro perante o Registro de Imóveis competente, obrigando-se o Emitente e os Avalistas a praticar todos os atos, assinar todos os documentos, prestar todas as declarações, outorgar todas as autorizações e adotar todas as providências necessárias ou úteis ao registro, aperfeiçoamento, manutenção, prioridade, validade e eficácia da Alienação Fiduciária de Imóvel.

9.4. **Declaração de Titularidade e Regularidade.** O Emitente e os Avalistas declaram que os Imóveis são de propriedade do Emitente e de Célia Lot, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, constrições, indisponibilidades, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, alienações fiduciárias, usufrutos, servidões, restrições, ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer limitações que possam afetar a constituição,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

validade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, exceto aquelas expressamente reveladas e aceitas pelo Credor, por escrito.

9.5. **Preservação dos Imóveis.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a conservar os Imóveis, preservar seu valor econômico, manter sua regularidade registral, cadastral, ambiental, fundiária, fiscal e possessória, pagar tempestivamente tributos, taxas, contribuições, encargos e despesas incidentes sobre os Imóveis, e abster-se de praticar qualquer ato que possa reduzir, restringir, comprometer, onerar, deteriorar, desvalorizar, dificultar ou impedir a constituição, manutenção, prioridade, validade, eficácia ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel.

9.6. **Seguro.** Enquanto vigorar a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Emitente e os Avalistas obrigam-se a contratar e manter, às suas expensas, apólices de seguro adequadas para a proteção patrimonial dos Imóveis, das benfeitorias e da atividade rural neles desenvolvida, contra riscos de incêndio, vendaval, raio, explosão, granizo, alagamento, danos elétricos, riscos rurais e quaisquer outros riscos razoavelmente exigidos pelo Credor, em companhia de seguros idônea, indicando o Credor como beneficiário ou credor fiduciário, conforme aplicável, em valor não inferior ao valor de mercado dos Imóveis ou ao Saldo Devedor, o que for maior.

9.6.1. O Emitente e os Avalistas deverão fornecer ao Credor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da renovação ou contratação, cópia das apólices, comprovantes de pagamento dos prêmios e quaisquer outros documentos relativos aos seguros.

9.7. **Vedação de Alienação ou Oneração.** Sem prévia e expressa autorização do Credor, o Emitente e os Avalistas não poderão alienar, prometer alienar, ceder, prometer ceder, onerar, arrendar, dar em comodato, instituir parceria rural, ceder o uso, constituir direito real, instituir servidão, usufruto, promessa de garantia, restrição de uso, transferência de posse ou qualquer ato de disposição, gravame ou limitação envolvendo os Imóveis.

9.8. **Não Essencialidade.** O Emitente e os Avalistas reconhecem, declaram e renunciam a qualquer alegação em sentido contrário e se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, e na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, que:

(a) os Imóveis são oferecidos voluntariamente em garantia do Financiamento DIP, em benefício da Recuperação Judicial e da manutenção das atividades do Grupo Lot;

(b) os Imóveis não são bens de capital essenciais à manutenção ou à continuidade das atividades empresariais ou rurais do Emitente, dos Avalistas ou de qualquer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

integrante do Grupo Lot, não se enquadrando em qualquer hipótese de proteção prevista no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05;

(c) não oporão ao Credor, em qualquer hipótese, alegação de essencialidade dos Imóveis com a finalidade de impedir, limitar, suspender, retardar ou dificultar a constituição, o registro, a consolidação, a excussão ou a realização da Alienação Fiduciária de Imóvel;

(d) uma vez constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, os Imóveis permanecerão afetados ao cumprimento das Obrigações Garantidas e não integrarão o patrimônio livre e disponível do Emitente ou dos Avalistas;

(e) nos termos do art. 49, §3º, e do art. 6º, §11, da Lei nº 11.101/05, os bens objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, ao Plano e à suspensão das execuções, ou a qualquer outra limitação, restrição ou suspensão;

(f) o Credor pode livremente promover a consolidação da propriedade fiduciária, a excussão, a venda, a realização, a apropriação do produto e a adoção de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à satisfação das Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer autorização, controle ou intervenção do Juízo da Recuperação;

(g) o Juízo da Recuperação não possui competência para autorizar, impedir, suspender, limitar, condicionar ou controlar a consolidação da propriedade fiduciária, a excussão, a venda ou a realização dos Imóveis pelo Credor, nem para declarar a essencialidade dos Imóveis, nem para, de qualquer forma, obstar, retardar ou restringir o exercício dos direitos do Credor decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóvel;

(h) não formularão, apoiarão, financiarão, instruirão ou sustentarão, perante o Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo, tribunal, autoridade administrativa ou arbitral, qualquer pedido, medida, objeção, impugnação, tutela de urgência, reclamação, incidente, recurso ou alegação destinada a submeter a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel ao Juízo da Recuperação, reconhecer a essencialidade dos Imóveis, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização dos Imóveis pelo Credor;

(i) se oporão imediata, expressa, ativa e veementemente, por todos os meios processuais e extraprocessuais cabíveis, inclusive mediante apresentação de petições, manifestações, recursos, contrarrazões, pedidos de reconsideração, esclarecimentos, documentos, declarações e demais providências solicitadas pelo Credor, a qualquer pedido, requerimento, manifestação, objeção, impugnação, tutela de urgência, incidente, recurso, reclamação, decisão,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

determinação, ato de ofício ou medida de qualquer natureza, formulada, praticada ou determinada por qualquer terceiro, credor, interessado, Administrador Judicial, Ministério Público, Comitê de Credores, Juízo da Recuperação, ou qualquer outro juízo ou tribunal, que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto, caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel à autorização, controle, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor; e

(j) o reconhecimento da não essencialidade dos Imóveis, da não sujeição dos Imóveis aos efeitos da Recuperação Judicial, do Plano e do *stay period*, bem como da liberdade do Credor para promover a consolidação, excussão e realização da Alienação Fiduciária de Imóvel, constitui condição absolutamente indispensável para a celebração desta CPR-F e do Financiamento DIP, sem a qual o Credor não teria aprovado, formalizado ou desembolsado quaisquer recursos financeiros ao Emitente, aos Avalistas ou ao Grupo Lot.

9.9. **Excussão da Garantia.** Em caso de inadimplemento, mora, Evento de Vencimento Antecipado, Vencimento Antecipado ou exigibilidade das Obrigações Garantidas, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, promover a consolidação da propriedade fiduciária, a realização de leilões, a venda dos Imóveis judicial ou extrajudicial e a adoção de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, da Lei nº 9.514/97 e da legislação aplicável.

9.10. **Insuficiência da Garantia.** A excussão, realização ou venda dos Imóveis não limitará a responsabilidade do Emitente e dos Avalistas pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, de forma que, caso o produto da realização da Alienação Fiduciária de Imóvel seja insuficiente para quitar integralmente o Saldo Devedor, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, conforme aplicável, e as demais Obrigações Garantidas, o Emitente e os Avalistas permanecerão integral e solidariamente responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente, o qual continuará a ser exigível nos termos desta CPR-F, podendo o Credor adotar quaisquer medidas de cobrança contra o Emitente, os Avalistas ou demais Garantias.

9.11. **Desmembramento e Compensação de Reserva Legal.** O Emitente e os Avalistas reconhecem que, caso seja apurado excedente de áreas de reserva legal no Imóvel 24.855 pelo órgão competente, devidamente comprovado ao Credor mediante apresentação do CAR aprovado e individualizado eventual desmembramento da referida matrícula somente poderá ser realizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

mediante solicitação prévia e por escrito do Emitente e/ou dos Avalistas e autorização prévia e por escrito do Credor, a seu exclusivo critério, exclusiva e especificamente para permitir que referido excedente seja utilizado para compensação de reserva legal no Imóvel 20.567, nos termos da legislação ambiental aplicável, desde que tal desmembramento não prejudique, restrinja, suspenda, reduza, subordine, dificulte ou afete, de qualquer forma, a validade, eficácia, prioridade, extensão, suficiência, registrabilidade, oponibilidade ou exequibilidade da Alienação Fiduciária, nem os direitos, garantias, privilégios e prerrogativas do Credor.

9.11.1. Caso seja autorizado pelo Credor, o desmembramento será de responsabilidade integral do Emitente e dos Avalistas, em caráter solidário, que arcarão com todos os custos relativos à medição, georreferenciamento, certificação INCRA, atualização de CAR e CCIR, custas cartorárias, emolumentos, honorários técnicos e advocatícios, e demais despesas necessárias à efetivação do desmembramento e à correspondente compensação ambiental, sem qualquer ônus, custo ou responsabilidade ao Credor.

9.11.2. As matrículas resultantes do desmembramento permanecerão integralmente vinculadas à Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do Credor, em garantia das Obrigações Garantidas, sem solução de continuidade ou necessidade de novo registro autônomo, sendo certo que o Emitente e os Avalistas obrigam-se a praticar todos os atos, assinar todos os documentos e adotar todas as providências necessárias para a manutenção, atualização e averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel sobre as matrículas resultantes.

9.12. **Liberação Parcial.** O Credor reserva-se o direito, a seu critério exclusivo, sem qualquer obrigação, de autorizar a baixa parcial da Alienação Fiduciária de Imóvel sobre uma ou mais matrículas dos Imóveis (incluindo aquelas resultantes do desmembramento previsto na Cláusula 9.11), após o adimplemento de uma ou mais parcelas de Amortização do Principal, conforme cronograma de pagamentos da Cláusula 7.2.

9.12.1. Eventuais custos relacionados à liberação parcial (custas cartorárias, emolumentos, honorários, atualizações de matrícula) serão integralmente suportados pelo Emitente e pelos Avalistas, em caráter solidário, e, caso desembolsados pelo Credor, integrarão as Despesas Reembolsáveis.

9.13. **Instrumento Próprio.** As condições específicas da Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo a descrição completa dos Imóveis, valor de avaliação, obrigações de conservação, regularidade, seguros, procedimento de consolidação, leilões, imputação de valores, reforço ou substituição de garantia e demais regras aplicáveis à excussão, serão disciplinadas no Instrumento de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Alienação Fiduciária de Imóvel, que integrará os Documentos da Operação para todos os fins.

10. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS

10.1. **Constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o Emitente e os Avalistas obrigam-se a constituir, em favor do Credor, nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.729, de 14 de julho de 1965, e das demais disposições legais aplicáveis, cessão fiduciária de direitos creditórios, em caráter irrevogável e irretratável, sobre todos os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), na forma e prazos previstos nesta Cláusula 10.

10.2. **Abrangência da Garantia.** A Cessão Fiduciária de Recebíveis garantirá a totalidade das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o Valor de Emissão, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, a Multa, as Despesas Reembolsáveis, comissões, reembolsos, indenizações, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão e realização das garantias e quaisquer outros valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

10.3. **Caráter Prospectivo e Contingente.** As Partes reconhecem que os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente compreendem direitos creditórios presentes e futuros, incluindo aqueles que venham a surgir, a qualquer tempo durante a vigência desta CPR-F, em decorrência de eventual arrendamento, parceria rural, locação, cessão de uso, exploração econômica, ocupação ou qualquer forma de geração de receitas relacionadas aos Imóveis, sendo que a eventual inexistência ou volume reduzido de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente em qualquer momento durante a vigência desta CPR-F não afetará a constituição, validade, eficácia ou exigibilidade da Cessão Fiduciária de Recebíveis, que, a partir da data de sua constituição, permanecerá hígida e capturará todos os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente que venham a surgir até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

10.3.1. O Emitente e os Avalistas declaram e reconhecem que, na presente data, inexistem contratos de arrendamento, parceria rural, locação, cessão de uso, exploração econômica, ocupação ou quaisquer outras relações jurídicas em vigor que originem Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, de modo que tais direitos creditórios somente passarão a existir a partir da celebração de cada um de tais contratos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.3.2. O Emitente e os Avalistas obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a constituir, formalizar, registrar e aperfeiçoar, em favor do Credor, previamente ou simultaneamente à celebração de cada contrato, mas sempre com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis do pagamento de qualquer valor que possa caracterizar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, instrumento ou relação jurídica que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a correspondente Cessão Fiduciária de Recebíveis, mediante a celebração do respectivo Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e a adoção de todas as providências necessárias à sua plena eficácia e oponibilidade a terceiros, em forma e substância satisfatórias ao Credor.

10.3.3. É expressamente vedado ao Emitente e aos Avalistas celebrar, formalizar, prorrogar, renovar, aditar, substituir ou colocar em vigor qualquer contrato, instrumento ou relação jurídica que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente sem a prévia ou simultânea constituição, formalização, registro e aperfeiçoamento da correspondente Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor do Credor, sendo o descumprimento desta obrigação caracterizado como Evento de Vencimento Antecipado.

10.4. **Conta Vinculada de Recebíveis.** Todos os valores decorrentes dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente deverão ser pagos diretamente em conta bancária de titularidade do Credor, ou em conta vinculada, conta centralizadora, ou qualquer outra conta indicada pelo Credor, a seu exclusivo critério ("Conta Vinculada de Recebíveis"), obrigando-se o Emitente e os Avalistas a adotar todas as providências necessárias para que os respectivos devedores realizem os pagamentos exclusivamente na forma indicada pelo Credor.

10.5. **Notificação aos Devedores.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a notificar todos os devedores dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, incluindo arrendatários, ocupantes, parceiros rurais, cessionários, usuários ou quaisquer terceiros responsáveis pelo pagamento de valores relacionados aos Imóveis, acerca da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da obrigação de realizar todos os pagamentos diretamente na Conta Vinculada de Recebíveis, na forma e nos prazos indicados pelo Credor.

10.6. **Entrega de Contratos e Documentos.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a entregar ao Credor cópia integral de todos os contratos, aditivos, notificações, recibos, demonstrativos, instrumentos de arrendamento, parceria rural, cessão de uso, exploração, locação, ocupação ou quaisquer outros documentos que originem ou possam originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, bem como quaisquer documentos necessários à constituição, formalização, registro, notificação, aperfeiçoamento, eficácia e oponibilidade da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.7. **Vedação de Recebimento Direto e Redirecionamento.** O Emitente e os Avalistas não poderão receber diretamente, redirecionar, antecipar, descontar, ceder, onerar, compensar, perdoar, renunciar, transacionar, modificar, substituir, rescindir ou praticar qualquer ato que afete, reduza, restrinja, comprometa ou prejudique os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada de Recebíveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis ou os direitos do Credor.

10.8. **Recebimento Indevido.** Caso o Emitente, qualquer Avalista ou qualquer terceiro por eles indicado receba, por qualquer motivo, valores relativos aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, tais valores deverão ser imediatamente segregados e transferidos ao Credor ou à Conta Vinculada de Recebíveis, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo recebimento, sem prejuízo da caracterização de inadimplemento e da incidência dos Encargos de Inadimplemento, caso aplicável.

10.9. **Substituição, Complementação e Reforço.** Caso os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente sejam reduzidos, extintos, contestados, inadimplidos, redirecionados, compensados, cedidos, onerados, pagos parcialmente, tenham sua liquidez ou exigibilidade comprometida, ou deixem de ser suficientes, a critério do Credor, para garantir as Obrigações Garantidas, o Emitente e os Avalistas deverão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, complementar ou reforçar a Cessão Fiduciária de Recebíveis, inclusive por meio da cessão fiduciária de novos recebíveis, constituição de garantias adicionais, aporte de valores em dinheiro na Conta Vinculada de Recebíveis, ou adoção de quaisquer providências necessárias à recomposição da garantia, em forma e substância satisfatórias ao Credor.

10.10. **Aperfeiçoamento e Registro.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a praticar todos os atos, assinar todos os instrumentos, prestar todas as declarações, outorgar todas as autorizações, promover todas as notificações e realizar todos os registros, averbações, depósitos ou demais formalidades necessárias ou úteis à constituição, validade, eficácia, prioridade, oponibilidade, manutenção, execução e excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis, em forma e substância satisfatórias ao Credor.

10.11. **Não Afetação por Alterações nos Contratos Subjacentes.** A Cessão Fiduciária de Recebíveis permanecerá válida, eficaz e exigível ainda que os contratos, instrumentos ou relações jurídicas que originem os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente sejam aditados, prorrogados, renovados, substituídos, repactuados, rescindidos ou modificados, obrigando-se o Emitente e os Avalistas a assegurar que quaisquer novos direitos creditórios, recebíveis, indenizações, multas, penalidades ou valores substitutivos também sejam abrangidos pela Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.12. **Excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis.** Em caso de inadimplemento, mora, Evento de Vencimento Antecipado, Vencimento Antecipado ou exigibilidade das Obrigações Garantidas, o Credor poderá, independentemente de qualquer autorização adicional do Emitente ou dos Avalistas, e sem necessidade de leilão, alienação judicial ou qualquer medida prévia, receber diretamente, reter, compensar, apropriar, executar, cobrar judicial ou extrajudicialmente, dar quitação, transacionar, ceder, alienar ou realizar os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, utilizando os respectivos valores para amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, sem prejuízo da execução de quaisquer outras garantias.

10.13. **Instrumento Próprio.** A Cessão Fiduciária de Recebíveis será constituída por meio de Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a ser celebrado entre o Credor, o Emitente e os Avalistas, em forma e substância satisfatórias ao Credor, em conformidade com a minuta constante do Anexo II, o qual integrará os Documentos da Operação para todos os fins.

11. MULTIPLICIDADE, EXCUSSÃO E EXECUÇÃO DE GARANTIAS

11.1. **Caráter Cumulativo das Garantias.** O Emitente e os Avalistas reconhecem, confirmam e concordam que o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e quaisquer outras garantias reais, fiduciárias, fidejussórias, pessoais ou de qualquer outra natureza que venham a sucedê-las, reforçá-las, substituí-las ou complementá-las, em favor do Credor, possuem caráter não excludente, mas cumulativo e complementar entre si ("Garantias"), podendo ser exigidas, preservadas, executadas, excutidas ou realizadas isolada, conjunta, sucessiva ou simultaneamente, até o integral e efetivo adimplemento das Obrigações Garantidas.

11.2. **Liberdade de Escolha do Credor.** O Credor poderá, a seu exclusivo critério, utilizar, preservar, executar, excutir ou realizar qualquer uma das Garantias, total ou parcialmente, bem como cumular a execução, excussão ou realização de mais de uma Garantia, sem necessidade de observar qualquer ordem de preferência, ordem de excussão, prévia cobrança do Emitente, dos Avalistas ou de quaisquer terceiros, prévia execução de bens ou direitos, ou qualquer outra providência preliminar, estando dispensado de qualquer aviso, protesto, notificação, interpelação, autorização adicional ou providência prévia, salvo se expressamente exigido por lei.

11.3. **Execução, Excussão e Realização das Garantias.** Em qualquer hipótese, a execução, excussão ou realização das Garantias observará o seguinte:

11.3.1. O Credor poderá, a seu exclusivo critério, optar por executar, excutir ou realizar qualquer das Garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

necessárias, sem seguir qualquer ordem de prioridade, até o integral e efetivo adimplemento das Obrigações Garantidas;

11.3.2. A execução, excussão ou realização de uma das Garantias não ensejará, em nenhuma hipótese, renúncia, novação, remissão, extinção, substituição, limitação, preclusão, suspensão ou perda do direito ou da faculdade do Credor de executar, excutir ou realizar as demais Garantias, ou de exigir o pagamento integral das Obrigações Garantidas do Emitente, dos Avalistas ou de quaisquer terceiros; e

11.3.3. O Emitente e os Avalistas comprometem-se a (a) não praticar, aprovar, autorizar, tolerar ou permitir qualquer ato que possa prejudicar, violar, reduzir, restringir, comprometer, onerar, deteriorar, desvalorizar, dificultar ou impedir, direta ou indiretamente, os direitos e prerrogativas do Credor, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a integridade, validade, eficácia, exigibilidade, prioridade, preservação, execução, excussão ou realização das Garantias e dos seus respectivos objetos; e (b) praticar todos os atos e assinar todos os documentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Credor para preservação, reforço, registro, aperfeiçoamento, eficácia, prioridade, execução, excussão ou realização das Garantias.

11.4. **Cobrança e Constrição sobre Outros Bens.** O exercício, pelo Credor, de qualquer direito de cobrança, execução ou constrição patrimonial em face do Emitente, dos Avalistas ou de terceiros, inclusive por meio de penhora, arresto, sequestro, bloqueio, indisponibilidade, alienação judicial ou extrajudicial de bens distintos daqueles vinculados às Garantias, incluindo bens próprios dos Emitentes e dos Avalistas, não implicará, sob nenhuma hipótese, renúncia, novação, remissão, extinção, substituição, suspensão, preclusão ou limitação de qualquer das Garantias constituídas ou que venham a ser constituídas, as quais permanecerão válidas, eficazes e plenamente exigíveis até o integral e efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas.

11.5. **Rateio.** O Credor poderá utilizar livremente o produto da execução, excussão ou realização de qualquer das Garantias para amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, sem necessidade de seguir qualquer ordem de imputação, rateio ou critério de distribuição entre as Garantias, e sem que tal escolha implique renúncia, novação, alteração ou limitação dos direitos do Credor sobre as demais Garantias.

11.6. **Novas Garantias.** Quaisquer novas garantias, constituídas em substituição, complementação ou reforço das Garantias originais, serão automaticamente incorporadas ao regime desta Cláusula 11, beneficiando-se das mesmas proteções aplicáveis às Garantias originais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

11.7. **Insuficiência das Garantias.** A execução, excussão, consolidação, apropriação, recebimento, venda, alienação, cessão, retenção, compensação ou realização de quaisquer Garantias não limitará a responsabilidade do Emitente e dos Avalistas pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

11.7.1. Caso o produto da realização de qualquer Garantia seja insuficiente para quitar integralmente o Saldo Devedor, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, conforme aplicável, e as demais Obrigações Garantidas, o Emitente e os Avalistas permanecerão integral e solidariamente responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente, o qual continuará a ser exigível nos termos desta CPR-F.

11.8. **Excesso de Garantia ou Produto de Realização.** Caso, após a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas, devidamente reconhecida pelo Credor, remanesça produto líquido decorrente da execução, excussão ou realização de qualquer Garantia, após a dedução de todos os custos, despesas, tributos, encargos e valores incorridos pelo Credor, inclusive as Despesas Reembolsáveis, tal saldo será restituído a quem de direito, observado o disposto nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável, sem que tal restituição implique renúncia, limitação ou alteração de quaisquer direitos do Credor enquanto não integralmente quitadas as Obrigações Garantidas.

11.9. **Sobrevivência das Garantias.** As Garantias permanecerão válidas, eficazes, exigíveis e em pleno vigor até a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas, ainda que haja pagamento parcial, amortização, pré-pagamento, renegociação, prorrogação, tolerância, aditamento, alteração, substituição, reforço, excussão parcial, liberação parcial, falência, insolvência civil, execução judicial, procedimento extrajudicial ou qualquer outra circunstância que não corresponda à quitação integral das Obrigações Garantidas.

12. REGISTRO, DEPÓSITO, CIRCULAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA CPR-F

12.1. **Registro ou Depósito.** Esta CPR-F será registrada ou depositada, conforme aplicável, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros ou valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.929/94 e da regulamentação aplicável.

12.2. **Providências de Registro.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a praticar todos os atos, assinar todos os documentos, prestar todas as declarações, outorgar todas as autorizações e fornecer todas as informações necessárias ou úteis ao registro, depósito, averbação, alteração, manutenção, atualização, substituição,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

baixa ou cancelamento desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação perante quaisquer entidades registradoras, depositárias, cartórios, registros públicos, órgãos públicos ou terceiros competentes.

12.3. **Custos de Registro.** Todos os custos, despesas, emolumentos, tributos, taxas e encargos relacionados ao registro, depósito, averbação, alteração, manutenção, atualização, substituição, baixa ou cancelamento desta CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação serão considerados Custos da Operação e observarão o disposto nesta CPR-F.

12.4. **Circulação e Transferência.** Esta CPR-F poderá ser transferida, cedida, endossada, negociada, dada em garantia, vinculada, caucionada ou de qualquer forma transferida pelo Credor, no todo ou em parte, a qualquer tempo, independentemente de prévia anuência, autorização ou consentimento do Emitente ou dos Avalistas, observada a legislação aplicável e o vínculo à Operação de Securitização.

12.4.1. As Partes reconhecem que a circulação da CPR-F a qualquer cessionário, endossatário, sucessor ou legítimo titular preserva integralmente os direitos, privilégios, prerrogativas e garantias decorrentes do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05, sem prejuízo da autonomia e independência desta CPR-F.

12.5. **Efeitos da Transferência.** A cessão, endosso, transferência, negociação ou circulação desta CPR-F transferirá ao respectivo cessionário, endossatário, sucessor ou legítimo titular todos os direitos, créditos, garantias, privilégios, prioridades, prerrogativas e acessórios dela decorrentes, incluindo, sem limitação, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e quaisquer outras Garantias, independentemente de qualquer ato adicional do Emitente ou dos Avalistas, salvo formalidades exigidas por lei.

12.5.1. Em caso de cessão, endosso, transferência ou circulação parcial desta CPR-F a um ou mais terceiros, os direitos, créditos e Garantias serão transferidos proporcionalmente às respectivas frações cedidas, sem que tal cessão parcial implique fracionamento, divisão ou descaracterização das Garantias, as quais permanecerão unas e indivisíveis, podendo ser exercidas em conjunto pelos respectivos cotitulares na proporção de suas participações, ou conforme acordado entre eles, observada a legislação aplicável.

12.6. **Ausência de Oposição.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a não opor ao Credor, a seus sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares quaisquer exceções, defesas, compensações, retenções, discussões ou questionamentos que tenham por objetivo impedir, limitar, suspender, retardar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ou dificultar a circulação, cessão, endosso, transferência, negociação, cobrança, execução ou exigibilidade desta CPR-F e das Garantias.

12.7. **Substituição do Credor.** Após a transferência, cessão, endosso ou circulação desta CPR-F, qualquer referência ao Credor nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação será interpretada como referência ao respectivo sucessor, cessionário, endossatário ou legítimo titular, conforme aplicável, sem necessidade de aditamento, ratificação ou qualquer outro ato adicional do Emitente, dos Avalistas ou de terceiros.

13. DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. **Direito de Preferência.** Em contrapartida aos esforços despendidos e ao compromisso de aportar recursos no âmbito desta CPR-F, o Credor terá o direito irrevogável, irretratável e exclusivo de igualar qualquer proposta apresentada por qualquer credor, financiador, investidor, fundo de investimento ou terceiro interessado em atuar como financiador, investidor ou provedor de recursos para o Emitente ou para qualquer Avalista, em (a) qualquer modalidade de financiamento, aporte, refinanciamento, rolagem, *bridge loan*, captação, emissão de valores mobiliários, cessão de crédito, estrutura alternativa ou transação economicamente equivalente, adicional, substitutiva ou alternativa ao Financiamento DIP; e/ou (b) qualquer transação que, direta ou indiretamente, envolva os Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, qualquer garantia real ou fiduciária sobre os Imóveis, sua constituição, reforço, substituição, compartilhamento, subordinação, alteração de prioridade, liberação, oneração ou qualquer restrição ao exercício de direitos do Credor (em conjunto, as "Transações Alternativas" e, referido direito, o "Direito de Preferência").

13.1.1. **Vigência.** O Direito de Preferência vigorará desde a Data de Emissão até a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas.

13.2. **Notificação ao Credor.** Caso qualquer credor, financiador, investidor, fundo de investimento ou terceiro, seja no âmbito da Recuperação Judicial ou fora dela, apresente proposta para qualquer Transação Alternativa, o Emitente ou qualquer dos Avalistas, conforme aplicável, antes de aceitar, aprovar, aderir, assinar, implementar, submeter ao Juízo da Recuperação, ao Administrador Judicial, ao Comitê de Credores, se instalado, à assembleia-geral de credores ou de qualquer forma avançar com a referida Transação Alternativa, deverá notificar o Credor, por escrito, fornecendo todos os detalhes relevantes e encaminhando cópia integral da proposta apresentada, inclusive anexos, minutas, *side letters* e documentos relacionados, bem como todas as demais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

informações necessárias para possibilitar ao Credor a análise e o exercício do Direito de Preferência, incluindo, no mínimo: (a) valor, prazo, forma de desembolso, remuneração e indexadores; (b) garantias propostas; (c) condições precedentes, *covenants* e eventos de vencimento antecipado; (d) comissões, *fees*, despesas, multas, penalidades e quaisquer pagamentos diretos ou indiretos; (e) exigências de aprovações, inclusive judiciais, assembleares ou regulatórias; (f) identificação completa do terceiro proponente; e (g) conteúdo econômico completo da proposta de Transação Alternativa.

13.2.1. A notificação mencionada na Cláusula 13.2 somente será considerada válida se contiver todas as informações e documentos ali indicados, sem omissões materiais, sendo que qualquer omissão, divergência, restrição de acesso, ausência de anexos, ausência de minutas ou insuficiência de informações impedirá o início do prazo para exercício do Direito de Preferência.

13.2.2. Qualquer alteração, aditamento, concessão, flexibilização, renegociação ou modificação relevante na proposta de Transação Alternativa exigirá nova notificação ao Credor, nos termos da Cláusula 13.2, reiniciando-se integralmente o procedimento e o prazo para exercício do Direito de Preferência.

13.3. **Prazo para Exercício.** O Credor terá o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, contados do efetivo recebimento de notificação válida, completa e suficiente, realizada na forma da Cláusula 13.2, para manifestar ao Emitente ou aos Avalistas, conforme o caso, sua intenção de exercer o Direito de Preferência, declarando que igualará os termos e condições da Transação Alternativa, observado que o exercício do Direito de Preferência poderá, a critério exclusivo do Credor, ser acompanhado da indicação de ajustes necessários para refletir diferenças operacionais, documentais, regulatórias ou estruturais, desde que preservada a equivalência material dos termos econômicos da proposta.

13.3.1. O Emitente e os Avalistas obrigam-se a não aceitar, aprovar, assinar, implementar, submeter à aprovação judicial ou assemblear, ou de qualquer forma avançar com qualquer Transação Alternativa antes do decurso integral do prazo do Credor para exercício do Direito de Preferência, incluindo eventuais renovações ou reinícios de contagem de prazo.

13.4. **Violação ao Direito de Preferência.** Qualquer Transação Alternativa conduzida em violação ao Direito de Preferência, com base em notificação incompleta ou insuficiente, ou com alteração de termos materiais sem nova notificação ao Credor e reinício regular do prazo, constituirá inadimplemento grave desta CPR-F, caracterizará Evento de Vencimento Antecipado e será considerada ineficaz e inoponível ao Credor, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, sem prejuízo do direito do Credor de adotar todas as medidas judiciais e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

extrajudiciais cabíveis para sustar, impedir, suspender, desfazer, reverter ou neutralizar seus efeitos.

13.4.1. O Emitente e os Avalistas declaram e reconhecem que esta CPR-F e os demais Documentos da Operação serão submetidos ao Juízo da Recuperação, serão levados a registro perante os cartórios e registros competentes, de modo que serão de pleno e integral conhecimento de quaisquer credores, financiadores, investidores, interessados, proponentes, assessores, agentes e quaisquer terceiros envolvidos em eventual Transação Alternativa, conferindo-se ampla, plena e irrefutável publicidade ao Direito de Preferência, à sua existência, ao seu conteúdo e aos seus efeitos.

13.4.2. Em razão da publicidade prevista na Cláusula 13.4.1, o Emitente, os Avalistas e quaisquer terceiros que apresentem, estruturem, financiem, participem, aprovem, contratem, implementem ou prossigam com Transação Alternativa em violação ao Direito de Preferência não poderão alegar desconhecimento, ignorância, ausência de notificação direta, boa-fé objetiva, boa-fé subjetiva, proteção da confiança legítima, erro ou qualquer argumento equivalente com a finalidade de afastar, limitar, neutralizar, modular ou enfraquecer os efeitos do Direito de Preferência.

13.4.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 13.4.1, o Emitente e os Avalistas obrigam-se a informar prévia, expressa e documentalmente qualquer credor, financiador, investidor, fundo de investimento, assessor, intermediário, proponente ou terceiro interessado em qualquer Transação Alternativa acerca da existência, conteúdo e efeitos do Direito de Preferência, bem como da obrigação de observância do procedimento previsto nesta Cláusula 13.

13.4.4. Qualquer terceiro que, tendo ciência ou tendo sido informado da existência do Direito de Preferência, venha a apresentar, estruturar, financiar, intermediar, participar, aprovar, contratar, implementar ou prosseguir com Transação Alternativa em violação a esta Cláusula 13, o fará por sua própria conta e risco, inclusive quanto aos riscos jurídicos, econômicos, regulatórios, reputacionais, operacionais e de implementação decorrentes da eventual sustação, suspensão, ineficácia, inoponibilidade, desfazimento, reversão ou neutralização da Transação Alternativa.

13.4.5. O Emitente e os Avalistas reconhecem que qualquer desembolso, implementação, investimento, contratação, execução de CAPEX/OPEX, pagamento de *fees*, custos, despesas, comissões, diligências ou atos preparatórios realizados por terceiro no âmbito de Transação Alternativa em violação ao Direito de Preferência não poderá ser invocado contra o Credor como fundamento de fato consumado, irreversibilidade, boa-fé, proteção da confiança, complexidade operacional, continuidade do negócio, impacto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

sistêmico, risco a terceiros, impossibilidade prática de desfazimento, preservação de efeitos já produzidos ou qualquer argumento equivalente.

13.4.6. O Emitente e os Avalistas reconhecem que o Credor poderá adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para impedir, sustar, suspender, desfazer, reverter, neutralizar ou declarar ineficaz ou inoponível ao Credor qualquer Transação Alternativa realizada em violação ao Direito de Preferência, inclusive perante o Juízo da Recuperação, perante tribunais, autoridades administrativas, registros públicos, cartórios, agentes fiduciários, instituições financeiras, investidores, credores e quaisquer terceiros envolvidos.

13.4.7. O Emitente e os Avalistas serão integral e solidariamente responsáveis por quaisquer perdas, danos, custos, despesas, indenizações, contingências, efeitos adversos ou prejuízos incorridos pelo Credor em razão de Transação Alternativa negociada, aceita, aprovada, submetida, implementada ou concluída em violação ao Direito de Preferência, inclusive aqueles decorrentes de atos praticados por terceiros que tenham sido informados ou tenham tido ciência da existência do Direito de Preferência.

13.5. **Efeito do Exercício do Direito de Preferência.** Caso o Credor exerça o Direito de Preferência, o Emitente e os Avalistas estarão obrigados a celebrar a respectiva transação exclusivamente com o Credor, em termos materialmente equivalentes àqueles oferecidos pelo terceiro interessado, observados os ajustes operacionais, documentais, regulatórios e estruturais necessários à implementação da operação pelo Credor.

13.6. **Não Exercício pelo Credor.** O Emitente e os Avalistas somente estarão livres para aceitar a proposta do terceiro interessado, nas mesmas condições apresentadas ao Credor, caso o Credor não exerça o Direito de Preferência no prazo previsto na Cláusula 13.3, observado que qualquer alteração posterior nos termos da proposta exigirá nova notificação ao Credor e novo prazo para exercício do Direito de Preferência.

14. MULTA COMPENSATÓRIA E REEMBOLSO DE DESPESAS

14.1. **Multa e Reembolso.** Como contrapartida aos esforços despendidos na negociação dos termos do Financiamento DIP, na análise, estruturação, avaliação, elaboração dos Documentos da Operação e no compromisso de aportar recursos no âmbito desta CPR-F, o Credor fará jus, cumulativamente:

14.1.1. A multa compensatória, no valor fixo de R$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 10% (dez por cento) do valor principal a ser desembolsado no âmbito do Financiamento DIP, a ser corrigida pela

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

variação acumulada positiva do IPCA a partir da data de assinatura desta CPR-F até a data do efetivo pagamento ("Multa"); e

14.1.2. Ao reembolso integral dos custos, despesas, encargos e desembolsos incorridos pelo Credor na operação, incluindo, sem limitação, honorários de advogados, assessores, avaliadores, consultores, custas, emolumentos, despesas de registro, diligências, deslocamentos, hospedagens e demais despesas relacionadas à negociação, estruturação, aprovação, formalização, registro, implementação ou tentativa de implementação do Financiamento DIP ("Despesas Reembolsáveis").

14.2. **Hipóteses de Incidência.** A Multa e as Despesas Reembolsáveis serão devidas em qualquer uma das seguintes hipóteses, independentemente de culpa, motivo, justificativa ou fato superveniente, sem prejuízo, quando aplicável, do Vencimento Antecipado desta CPR-F:

14.2.1. Caso o Emitente ou qualquer Avalista deixe, por qualquer motivo, de celebrar, implementar ou realizar o Financiamento DIP com o Credor;

14.2.2. Caso o Emitente ou qualquer Avalista venha a celebrar, implementar, aceitar, aprovar ou realizar, com qualquer credor, financiador, investidor, fundo de investimento ou terceiro interessado, qualquer operação de financiamento DIP, qualquer Transação Alternativa ou qualquer outra transação que, direta ou indiretamente, envolva os Imóveis ou as Garantias, sem prejuízo do Direito de Preferência; ou

14.2.3. Caso, por qualquer motivo, ainda que sem culpa do Emitente ou de qualquer Avalista, as Condições Precedentes não sejam verificadas nem dispensadas pelo Credor até a Data Limite.

14.3. **Exigibilidade Incondicional.** Em qualquer hipótese, independentemente de culpa, motivo, justificativa, fato superveniente, decisão judicial, arbitral ou administrativa, alteração de legislação ou regulação, viabilidade da operação, exercício do Direito de Preferência, força maior, caso fortuito ou de qualquer outra circunstância, a Multa e as Despesas Reembolsáveis permanecerão integralmente devidas pelo Emitente e pelos Avalistas, em caráter solidário.

14.3.1. O Emitente e os Avalistas reconhecem expressamente, e na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, renunciam a qualquer alegação em sentido contrário, que: (a) a Multa tem natureza compensatória e remuneratória, constituindo pré-estimativa contratual de perdas e danos nos termos do art. 408 do Código Civil, e não cláusula penal puramente sancionatória; (b) a Multa remunera o conjunto de valores econômicos entregues pelo Credor durante a estruturação da operação, incluindo, sem limitação: (i) o custo de oportunidade do capital comprometido com o Grupo Lot durante a negociação e estruturação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

no montante do Valor de Emissão, capital esse que poderia ter sido alocado pelo Credor em outras operações com retorno; (ii) o valor econômico da inteligência jurídica e financeira desenvolvida pelo Credor, incluindo a modelagem da operação, negociação de *term sheet*, *due diligence* financeira, estruturação das Garantias; (iii) o risco assumido pelo Credor na análise da viabilidade da operação no contexto da Recuperação Judicial, na validação do crédito do Grupo Lot e na interlocução com terceiros; (iv) o valor sinalizador ao mercado da validação do Grupo Lot como receptor de Financiamento DIP; e (v) a expectativa legítima de implementação criada pelo Emitente e pelos Avalistas; (c) todo esse conjunto de valores pode ser apropriado por terceiros financiadores ou investidores como informação reusável, estruturação reaproveitável e validação prévia, caracterizando potencial *free-riding* sobre o trabalho do Credor; (d) a transferência ao Credor do risco de não receber a Multa configuraria enriquecimento sem causa do Emitente, dos Avalistas e de eventuais terceiros financiadores beneficiários, em violação ao art. 884 do Código Civil; e (e) a exigibilidade incondicional da Multa constitui pressuposto econômico essencial e determinante para a viabilização do compromisso do Credor de aportar recursos no contexto da Recuperação Judicial, sem o qual o Credor não teria assumido o risco de iniciar a estruturação da operação.

14.3.2. O Emitente e os Avalistas reconhecem expressamente, ainda, e na máxima extensão permitida pela legislação aplicável renunciam a qualquer alegação em sentido contrário, que: (a) as Despesas Reembolsáveis correspondem a valores efetivamente desembolsados pelo Credor com terceiros (advogados, assessores, avaliadores, consultores, prestadores de serviços) e a custos operacionais efetivamente incorridos (custas, emolumentos, despesas de registro, diligências, deslocamentos, hospedagens), na expectativa legítima de implementação do Financiamento DIP criada pelo Emitente e pelos Avalistas; (b) tais valores não retornam ao patrimônio do Credor com o eventual não fechamento da operação, sendo gastos definitivos com terceiros; (c) o Credor alocou capital, equipe, tempo e estrutura à análise, negociação, estruturação e formalização da operação, com base na boa-fé objetiva, na probidade e na expectativa de implementação criada pelo Emitente e pelos Avalistas; (d) a transferência do risco de tais custos ao Credor configuraria enriquecimento sem causa do Emitente e dos Avalistas, em violação ao art. 884 do Código Civil; e (e) a exigibilidade incondicional da Multa e das Despesas Reembolsáveis constitui pressuposto econômico essencial e determinante para a viabilização do compromisso do Credor de aportar recursos no contexto da Recuperação Judicial, sem o qual o Credor não teria assumido o risco de iniciar a estruturação da operação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

14.4. **Independência em Relação ao Direito de Preferência.** A Multa e as Despesas Reembolsáveis serão devidas pelo Emitente e pelos Avalistas ainda que tenha sido concedido ao Credor o Direito de Preferência e ainda que o Credor tenha optado por não exercê-lo, ficando expressamente afastada qualquer alegação de que o não exercício do Direito de Preferência possa eximir, reduzir, mitigar, postergar ou condicionar a obrigação de pagamento da Multa ou das Despesas Reembolsáveis.

14.5. **Prazo de Pagamento.** A Multa e as Despesas Reembolsáveis deverão ser pagas pelo Emitente e pelos Avalistas ao Credor no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência do primeiro dos seguintes eventos: (a) manifestação do Emitente ou de qualquer Avalista, por qualquer meio, no sentido de que não realizará o Financiamento DIP com o Credor; (b) celebração, pelo Emitente ou por qualquer Avalista, de qualquer operação de financiamento, Transação Alternativa ou qualquer outra transação que, direta ou indiretamente, envolva os Imóveis ou as Garantias; ou (c) decurso da Data Limite sem que o Financiamento DIP tenha sido consumado.

14.6. **Dedução de Financiamento por Terceiros.** A Multa e as Despesas Reembolsáveis deverão ser necessária e obrigatoriamente deduzidas de qualquer valor financiado, aportado, estendido, pago ou disponibilizado por qualquer terceiro ao Emitente, aos Avalistas ou a qualquer integrante do Grupo Lot, sem prejuízo da responsabilidade direta, solidária e integral do Emitente e dos Avalistas pelo pagamento desses valores ao Credor.

14.6.1. Para fins da Cláusula 14.6, o Emitente e os Avalistas, desde já e em caráter irrevogável e irretratável: (a) instruem qualquer terceiro financiador, investidor ou pagador a reter e pagar diretamente ao Credor, a partir do produto do desembolso ou pagamento, os valores correspondentes à Multa e às Despesas Reembolsáveis; (b) autorizam o Credor a notificar diretamente qualquer terceiro financiador, investidor ou pagador para que efetue a retenção e o pagamento ali previstos; e (c) reconhecem que a retenção pelo terceiro tem efeito liberatório das obrigações do Emitente e dos Avalistas perante o Credor, somente na exata medida dos valores efetivamente recebidos pelo Credor; e (d) a não retenção pelo terceiro, ainda que indevida, não exime o Emitente e os Avalistas de sua responsabilidade direta, solidária e integral pelo pagamento da Multa e das Despesas Reembolsáveis.

14.7. **Não Limitação de Direitos.** O Emitente e os Avalistas reconhecem que o pagamento da Multa e das Despesas Reembolsáveis (a) não exime o cumprimento de quaisquer outras obrigações previstas nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação; (b) não prejudica nem limita o direito do Credor de declarar o Vencimento Antecipado desta CPR-F, quando aplicável; (c)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

não impede o Credor de exercer o Direito de Preferência; e (d) não impede o Credor de buscar judicial ou extrajudicialmente a reparação por eventuais danos e prejuízos adicionais decorrentes do descumprimento das disposições aqui previstas.

15. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

15.1. **Declarações e Garantias.** Sem prejuízo de outras declarações e garantias constantes desta CPR-F, o Emitente e cada um dos Avalistas declaram e garantem ao Credor, na Data de Emissão, em cada Data de Desembolso, em cada Data de Pagamento e até a quitação integral, irrevogável e irretratável das Obrigações Garantidas, que (cada uma, uma "Declaração e Garantia"):

15.1.1. Está ciente de que a presente CPR-F constituirá lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão das Debêntures, a ser disciplinada pela Escritura de Emissão, nos termos da Lei nº 8.929/94, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, bem como conhece e aceita a regulamentação aplicável ao crédito rural, assim como os precedentes da CVM em estruturas equivalentes, reconhecendo que a adequada e correta Destinação dos Recursos é essencial à Operação de Securitização;

15.1.2. Possuem plena capacidade civil, jurídica, patrimonial e, conforme aplicável, societária para celebrar esta CPR-F, prestar o Aval, constituir as Garantias (conforme aplicável), celebrar os demais Documentos da Operação, assumir e cumprir integralmente todas as obrigações deles decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios, societários, contratuais, familiares, conjugais e de representação necessários para tanto;

15.1.3. O Emitente desenvolve, em caráter permanente, atividade rural, agrícola, pecuária, agropecuária, comercial, de produção, comercialização, beneficiamento, industrialização e/ou financiamento de produtos agropecuários, com fins econômicos, classificando-se como produtor rural para todos os fins legais e regulatórios aplicáveis, encontrando-se apto e legitimado a emitir esta CPR-F, nos termos da Lei nº 8.929/94;

15.1.4. Estão devidamente autorizados a emitir, avalizar, garantir, celebrar, cumprir e executar esta CPR-F e os demais Documentos da Operação, incluindo a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, tendo sido obtidas todas as autorizações, anuências, aprovações, consentimentos, outorgas, deliberações, assinaturas, poderes, procurações e manifestações necessárias à sua validade, eficácia, exigibilidade, registro, prioridade e execução;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

15.1.5. As pessoas que assinam esta CPR-F e os demais Documentos da Operação possuem poderes legítimos, suficientes e em pleno vigor para assumir, em nome próprio ou em nome de quem representam, conforme aplicável, todas as obrigações neles previstas, sendo que eventuais mandatos, procurações ou poderes de representação foram regularmente outorgados e permanecem válidos, eficazes e em pleno vigor;

15.1.6. Os Avalistas pessoas jurídicas, incluindo a Agropecuária Lot e a Logística Lot, encontram-se com (a) seus CNPJs ativos e regulares perante a Receita Federal; (b) suas situações cadastrais perante órgãos federais, estaduais e municipais regularizadas; (c) com os atos societários autorizadores desta CPR-F, do Aval e dos demais Documentos da Operação regularmente praticados, registrados perante a Junta Comercial competente, e em pleno vigor e efeito;

15.1.7. O Emitente e Célia Lot tiveram (a) suas qualificações pessoais, regimes de bens e estados civis corretamente declarados no preâmbulo desta CPR-F; e (b) outorgam expressa e reciprocamente a anuência conjugal para a prestação do Aval e para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel e para a cessão fiduciária dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, bem como para quaisquer outros atos que sejam necessários conforme os Documentos da Operação;

15.1.8. Esta CPR-F e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes, vinculantes, líquidas, certas, exigíveis e exequíveis contra o Emitente e os Avalistas, de acordo com seus respectivos termos, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 8.929/94, do Código de Processo Civil e da legislação aplicável;

15.1.9. A celebração, emissão, outorga, registro, cumprimento e execução desta CPR-F, do Aval, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação não infringem, violam ou contrariam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, ordem administrativa, sentença arbitral, contrato, instrumento, obrigação, garantia, restrição, compromisso, autorização, licença, deliberação societária, obrigação familiar ou patrimonial de que sejam parte ou a que estejam sujeitos;

15.1.10. Atuaram por sua própria conta, tomaram suas próprias decisões de forma independente quanto à emissão desta CPR-F, à prestação do Aval, à constituição das Garantias, à contratação do Financiamento DIP e à celebração dos demais Documentos da Operação, tendo avaliado, com a assistência de advogados, assessores financeiros e outros profissionais independentes, todos de sua escolha e confiança, os riscos, méritos, efeitos, custos e conveniência econômica e jurídica da operação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

15.1.11. Esta CPR-F e os demais Documentos da Operação foram negociados e celebrados de forma livre, informada, consciente e em estrita boa-fé, no contexto de negócio jurídico paritário e simétrico, pautado pela autonomia privada, pela probidade, pela lealdade, pela alocação expressa de riscos e pela preservação da função econômica do Financiamento DIP;

15.1.12. Dispuseram de tempo suficiente e de condições adequadas para avaliar, discutir e compreender todas as cláusulas e disposições desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, obrigando-se a cumpri-las sem ressalvas, inclusive para os fins do art. 17 da Lei nº 8.929/94;

15.1.13. As obrigações assumidas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação são integralmente compatíveis com sua capacidade econômico-financeira, operacional, patrimonial e produtiva, não afetando negativamente, ainda que potencialmente, sua capacidade de cumprir integralmente as Obrigações Garantidas;

15.1.14. Analisaram, compreenderam e aceitaram integralmente a estrutura econômica desta CPR-F, incluindo a formação do Valor de Emissão, a forma de desembolso, a destinação dos recursos, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, a capitalização mensal, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, a Multa, as Despesas Reembolsáveis e os demais valores devidos ao Credor;

15.1.15. Reconhecem que a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, a capitalização mensal dos juros, a Multa, as Despesas Reembolsáveis e os demais valores previstos nesta CPR-F constituem condições essenciais, determinantes e indispensáveis para a aprovação, estruturação e concessão do Financiamento DIP pelo Credor, sem as quais o Credor não teria aprovado, formalizado ou desembolsado os recursos objeto desta CPR-F;

15.1.16. Reconhecem que as obrigações contidas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação não são, nem poderão ser caracterizadas como, excessivamente onerosas, renunciando, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, a invocar, no futuro, inclusive em razão de acontecimentos extraordinários, imprevisíveis, supervenientes ou alterações de mercado, onerosidade excessiva, lesão, desequilíbrio, imprevisão ou qualquer fundamento equivalente para afastar, reduzir, revisar, postergar ou limitar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

15.1.17. Renunciam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, a qualquer alegação destinada a questionar, reduzir, revisar, invalidar, limitar, afastar ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

postergar a exigibilidade da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento, dos Custos da Operação, da Multa, das Despesas Reembolsáveis, da capitalização mensal dos juros ou de quaisquer valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação;

15.1.18. Reconhecem que o Direito de Preferência, a Multa e as Despesas Reembolsáveis constituem direitos e prerrogativas legítimas do Credor, decorrentes de sua condição de potencial provedor de capital no âmbito do Financiamento DIP, compatíveis com os praticados no mercado em operações semelhantes, e configuram compensação justa, legítima, proporcional e essencial pelos esforços, custos, análises, diligências, estruturação, reserva de capital e compromissos assumidos pelo Credor no âmbito desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, e que estão em conformidade com a legislação aplicável, com a boa-fé objetiva, com a autonomia privada e com o equilíbrio econômico da operação, renunciando, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a qualquer contestação futura quanto à validade, eficácia, exequibilidade, proporcionalidade ou aplicabilidade de tais disposições;

15.1.19. a Recuperação Judicial está regularmente em curso perante o Juízo da Recuperação, inexistindo decisão judicial, recurso ou medida pendente que suspenda, revogue, modifique ou invalide o seu processamento, a sua eficácia, a competência do Juízo da Recuperação, ou a presente operação, e inexistindo, na presente data, pedido de convolação em falência, decretação de quebra ou medida equivalente;

15.1.20. Esta CPR-F se enquadra como financiamento do devedor sujeito à recuperação judicial, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05, sendo que os créditos decorrentes desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, incluindo principal, juros, atualização monetária, encargos, remuneração, multas, custos, despesas, comissões, indenizações e demais acessórios, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, não poderão ser reestruturados pelo Plano, e gozarão dos privilégios, prioridades, garantias e prerrogativas previstos na Lei nº 11.101/05, inclusive em caso de convolação da Recuperação Judicial em falência;

15.1.21. Os Imóveis são de propriedade do Emitente e de Célia Lot e encontram-se sob sua posse mansa e pacífica, inexistindo quaisquer demandas, disputas, reivindicações, litígios, ações reais, ações pessoais reipersecutórias, procedimentos administrativos, arbitrais ou extrajudiciais que versem sobre sua titularidade, posse, uso, ocupação, domínio, cadeia dominial, disponibilidade, regularidade ou aptidão para constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

15.1.22. Os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, constrições, indisponibilidades, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, alienações fiduciárias, cessões fiduciárias, usufrutos, servidões, promessas, opções, direitos de preferência, averbações premonitórias, restrições, ações, disputas, limitações ou impedimentos que possam afetar a constituição, validade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, exceto pela garantia constituída em favor do Santander e Jive e que serão liberadas nos termos do Acordo Santander e na Cláusula 3.1.6;

15.1.23. Os Imóveis encontram-se quites com todos os tributos, impostos, taxas, contribuições, encargos, foros, laudêmios, ITR, CCIR, CAR, obrigações cadastrais, ambientais, fundiárias e quaisquer outros valores incidentes sobre eles, obrigando-se o Emitente e os Avalistas a mantê-los assim até a quitação integral das Obrigações Garantidas;

15.1.24. Os Imóveis estão em situação regular perante os órgãos ambientais, fundiários, registrais, fiscais e administrativos competentes, incluindo, conforme aplicável, CAR, CCIR, ITR, georreferenciamento, certificação perante o INCRA, reserva legal, áreas de preservação permanente, licenças, autorizações, cadastros e registros, inexistindo embargos, autos de infração, termos de ajustamento de conduta, passivos ambientais, restrições de uso, sobreposições ou pendências que possam afetar seu valor, liquidez, uso, exploração, alienação, oneração ou excussão, salvo se prévia e integralmente revelados ao Credor e expressamente aceitos por ele;

15.1.25. Os Imóveis não estão localizados, sobrepostos, inseridos, confrontantes ou sujeitos a reivindicação, demarcação, restrição, procedimento ou disputa envolvendo terras indígenas, territórios quilombolas, unidades de conservação, áreas públicas, áreas devolutas, áreas de interesse arqueológico, histórico, cultural, ambiental ou quaisquer outras áreas sujeitas a regime jurídico especial que possa afetar sua regularidade, disponibilidade, valor, liquidez, uso, alienação, oneração ou excussão;

15.1.26. Os Imóveis não possuem qualquer restrição de uso, ocupação, exploração, zoneamento, parcelamento do solo, preservação de patrimônio histórico, arqueológico, cultural ou ambiental, nem qualquer limitação administrativa, judicial, arbitral ou contratual que possa afetar a constituição, validade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, salvo se prévia e expressamente revelada ao Credor e por ele aceita por escrito;

15.1.27. Todos os contratos de arrendamento, parceria rural, locação, cessão de uso, exploração, ocupação, fruição econômica ou quaisquer instrumentos relacionados aos Imóveis foram integralmente revelados ao Credor, não existindo contratos, ajustes, promessas, direitos de preferência, ocupações,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

posse de terceiros ou relações jurídicas sobre os Imóveis que possam afetar os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel ou os direitos do Credor;

15.1.28. Na data de celebração desta CPR-F, inexistem quaisquer contratos de arrendamento, parceria rural, locação, cessão de uso, exploração econômica, ocupação ou quaisquer outras relações jurídicas em vigor que originem Recebíveis Cedidos Fiduciariamente;

15.1.29. Estão plenamente cientes da obrigação, irrevogável e irretratável, de constituir, previamente ou simultaneamente à celebração de qualquer contrato, instrumento ou relação jurídica que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a correspondente Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor do Credor;

15.1.30. Os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente que venham a existir durante a vigência desta CPR-F são ou serão de titularidade legítima do respectivo cedente, livres e desembaraçados de ônus, gravames, cessões, penhores, alienações, restrições, compensações, disputas ou direitos de terceiros, e são ou serão, conforme aplicável, válidos, existentes, exigíveis e aptos à constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor do Credor;

15.1.31. Os Imóveis são oferecidos voluntariamente em garantia fiduciária para viabilização do Financiamento DIP, em benefício da Recuperação Judicial e da manutenção das atividades do Grupo Lot, não possuindo natureza de bem de capital essencial às atividades do Emitente, dos Avalistas ou de qualquer integrante do Grupo Lot, e podem ser objeto de consolidação, excussão, leilão, venda ou realização pelo Credor, judicial ou extrajudicialmente, independentemente de autorização, controle ou intervenção do Juízo da Recuperação, de modo que o Emitente e os Avalistas renunciam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, a quaisquer alegações futuras, judiciais ou extrajudiciais, destinadas a impedir, limitar, suspender, retardar ou dificultar a constituição, registro, consolidação, excussão ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel, especialmente com fundamento no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05;

15.1.32. Inexistem impedimentos ou obstáculos legais, contratuais, judiciais, administrativos, arbitrais, registrais, ambientais, fundiários, possessórios ou operacionais à validade, eficácia, prioridade, registro, preservação, exigibilidade ou excussão das Garantias ou ao exercício de quaisquer direitos pelo Credor;

15.1.33. A celebração desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, incluindo a outorga do Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, não constitui fraude contra credores, fraude à execução, ato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

simulado, ato gratuito, ato em prejuízo de credores, ato passível de ineficácia, anulação, revogação ou desconstituição, inclusive nos termos do art. 129 e seguintes da Lei nº 11.101/05, do art. 792 do Código de Processo Civil, do Código Civil e da legislação aplicável;

15.1.34. Possuem patrimônio suficiente para a satisfação integral de suas dívidas existentes, vencidas ou vincendas, estejam ou não sendo executadas, e a celebração desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação não os conduz à insolvência, não frustra o pagamento de credores, não causa prejuízo injustificado a terceiros e não compromete a viabilidade econômico-financeira do Grupo Lot;

15.1.35. Encontram-se adimplentes com suas obrigações materiais perante terceiros, financiadores, credores e contrapartes contratuais, ressalvadas aquelas sujeitas à Recuperação Judicial;

15.1.36. Não possuem qualquer dívida, passivo, contingência, obrigação, restrição, litígio, procedimento, investigação, penalidade, auto de infração, passivo ambiental, fiscal, trabalhista, previdenciário, cível, regulatório, criminal, sucessório, familiar, societário ou de qualquer outra natureza, vencido ou vincendo, contingente ou não, que possa afetar materialmente esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, as Garantias, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ou a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

15.1.37. Não são parte, no polo ativo ou passivo, de qualquer processo, procedimento, reclamação, investigação, inquérito, demanda, ação civil pública, ação ambiental, ação possessória, ação real, ação pessoal reipersecutória, execução, execução fiscal, ação trabalhista, ação tributária, procedimento administrativo, procedimento arbitral, procedimento criminal ou qualquer medida judicial, extrajudicial, administrativa ou arbitral, pendente, iminente ou esperada, que possa afetar esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, as Garantias, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ou a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

15.1.38. Cumprem todas as leis, regulamentos, normas administrativas, decisões judiciais, ordens, determinações e exigências de órgãos governamentais, autarquias, autoridades, órgãos ambientais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, fundiários e judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, aos Imóveis, aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, à Recuperação Judicial, ao Plano, a esta CPR-F e aos demais Documentos da Operação;

15.1.39. Possuem todas as licenças, concessões, autorizações, permissões, alvarás, cadastros, inscrições, registros e aprovações exigidos pelas autoridades

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades e para a regularidade dos Imóveis, inclusive ambientais, trabalhistas, previdenciárias, sanitárias, fundiárias, rurais e fiscais, válidas, eficazes, regulares e em pleno vigor;

15.1.40. Cumprem integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental e socioambiental aplicável, não utilizando, direta ou indiretamente, trabalho infantil, trabalho em condição análoga à de escravo, trabalho forçado ou mão de obra irregular, não incentivando ou explorando prostituição, discriminação ilegal ou violação de direitos humanos, e mantendo seus trabalhadores devidamente registrados nos termos da legislação aplicável;

15.1.41. São os únicos e exclusivos responsáveis por qualquer dano ambiental, passivo ambiental, embargo, auto de infração, obrigação de recomposição, compensação, recuperação, regularização, licenciamento, autorização, multa, indenização ou descumprimento da legislação ambiental relacionado às suas atividades, aos Imóveis, aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ou à aplicação dos recursos do Financiamento DIP, comprometendo-se a manter o Credor indene em relação a tais matérias;

15.1.42. Exercem suas atividades em conformidade com a legislação anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, sanções econômicas, crimes contra a administração pública e demais normas aplicáveis, incluindo, quando aplicável, a Lei nº 12.846/2013, a Lei nº 9.613/1998, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act e o UK Bribery Act*, assegurando que os recursos obtidos com esta CPR-F não serão utilizados em qualquer ato ilícito, pagamento indevido, suborno, propina, tráfico de influência, vantagem indevida, fraude, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo ou ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira;

15.1.43. Os recursos do Financiamento DIP serão utilizados exclusivamente para as finalidades previstas nesta CPR-F, incluindo a manutenção das atividades do Grupo Lot, a preservação de sua capacidade produtiva, a reestruturação de seu passivo, o pagamento integral ou parcial de credores e os Custos da Operação, não sendo empregados em finalidade ilícita, estranha ou incompatível com a operação;

15.1.44. Todas as informações prestadas ao Credor sobre a Recuperação Judicial, o Plano, o Administrador Judicial, o Juízo da Recuperação, os credores, créditos, impugnações, habilitações, garantias, ativos, passivos, litígios, medidas judiciais, obrigações e eventos relevantes, estejam ou não relacionados à Recuperação Judicial, são verdadeiras, completas, corretas e suficientes, inexistindo omissão de fato que possa afetar a decisão do Credor de celebrar esta CPR-F;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

15.1.45. Todas as informações, documentos, certidões, laudos, relatórios, declarações, demonstrações, registros, matrículas, contratos, dados e documentos fornecidos ao Credor, bem como as informações e declarações contidas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, são verdadeiros, consistentes, completos, corretos, atuais e suficientes, não contendo omissões, inexatidões ou informações capazes de induzir o Credor a erro;

15.1.46. Não ocorreu e não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nem qualquer evento, fato, ato, omissão ou circunstância que, com o decurso do tempo, envio de notificação, ausência de cura ou prática de qualquer ato adicional, possa configurar Evento de Vencimento Antecipado;

15.1.47. Inexiste qualquer evento, fato, ato, omissão, alteração ou circunstância que represente ou possa representar efeito adverso relevante sobre o Emitente, os Avalistas, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Recuperação Judicial, o Plano, o Financiamento DIP, esta CPR-F, as Garantias, os demais Documentos da Operação ou a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

15.1.48. Forneceram ao Credor toda e qualquer documentação ou informação relevante, ou passível de afetar a análise do Credor, com relação aos seus negócios, patrimônio, atividades, Imóveis, Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, Recuperação Judicial, Plano, garantias, passivos, litígios, contingências e capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

15.1.49. As Declarações e Garantias são verdadeiras, completas, corretas e exatas na Data de Emissão e em cada Data de Desembolso, e assim permanecerão durante toda a vigência desta CPR-F até a quitação das Obrigações Garantidas; e

15.2. O Emitente e os Avalistas declaram seu conhecimento de que, na hipótese da CVM, e/ou outras Autoridades comprovadamente realizarem eventuais exigências ou solicitações relacionados com a emissão das Debêntures, o Emitente e os Avalistas ficarão responsáveis, juntamente com o Credor, por sanar eventuais vícios existentes, na respectiva esfera de competência e sem solidariedade entre si, no prazo concedido pela CVM, e/ou outras Autoridades, observadas eventuais prorrogações ou interrupções, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pelo Credor.

16. OBRIGAÇÕES DO EMITENTE E DOS AVALISTAS

16.1. **Obrigações Gerais.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o Emitente e os Avalistas obrigam-se, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.1.1. Cumprir, pontual, integral e tempestivamente, todas as obrigações assumidas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Saldo Devedor, da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento, dos Custos da Operação, da Multa, das Despesas Reembolsáveis e de quaisquer outros valores devidos ao Credor, nos termos desta CPR-F;

16.1.2. Manter esta CPR-F, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, as Garantias e os demais Documentos da Operação sempre válidos, eficazes, exigíveis, exequíveis, registrados, aperfeiçoados, oponíveis a terceiros e em pleno vigor;

16.1.3. Praticar todos os atos, assinar todos os instrumentos, declarações, aditamentos, procurações, requerimentos, notificações, registros e documentos, bem como adotar todas as providências necessárias ou úteis à formalização, registro, manutenção, eficácia, prioridade, preservação, monitoramento, execução ou excussão desta CPR-F, das Garantias e dos demais Documentos da Operação;

16.1.4. Fornecer ao Credor, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, ou em outro prazo indicado pelo Credor, todas as informações, documentos, certidões, comprovantes, demonstrações, laudos, relatórios, esclarecimentos e evidências razoavelmente solicitados para verificação do cumprimento desta CPR-F, dos demais Documentos da Operação, das Garantias, das Condições Precedentes, das declarações e garantias prestadas, da Recuperação Judicial, do Plano, dos Imóveis, dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente e da capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

16.1.5. Comunicar ao Credor, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, a ocorrência de qualquer inadimplemento, Evento de Vencimento Antecipado, fato que possa configurar Evento de Vencimento Antecipado, descumprimento de obrigação, litígio, contingência, restrição, decisão, ordem, ato, omissão, alteração, evento adverso relevante ou circunstância que possa afetar adversamente esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, as Garantias, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Recuperação Judicial, o Plano ou a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

16.1.6. Defender, de forma adequada, tempestiva e diligente, a validade, eficácia, exigibilidade e prioridade desta CPR-F, das Garantias, dos Imóveis, dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, do Financiamento DIP e dos demais Documentos da Operação contra quaisquer atos, ações, impugnações, recursos, procedimentos, reclamações, reivindicações, constrições, ônus,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

gravames ou medidas judiciais, arbitrais, administrativas ou extrajudiciais que possam afetar, limitar, suspender, invalidar, reduzir, prejudicar ou dificultar os direitos do Credor;

16.1.7. Manter todas as autorizações, licenças, registros, cadastros, permissões, aprovações, alvarás, inscrições, poderes, outorgas e consentimentos necessários ao exercício de suas atividades, à validade desta CPR-F, à validade das Garantias, à regularidade dos Imóveis e dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente e ao cumprimento das Obrigações Garantidas;

16.1.8. Cumprir integralmente a legislação e regulamentação aplicáveis às suas atividades, aos Imóveis, aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, à Recuperação Judicial, ao Plano, ao Financiamento DIP, a esta CPR-F, às Garantias e aos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, fundiária, registral, anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro e de sanções econômicas;

16.1.9. Pagar, reembolsar ou suportar todos os custos, despesas, emolumentos, tributos, taxas, encargos, honorários, diligências, registros, certidões, avaliações, laudos, deslocamentos, custas judiciais e extrajudiciais e demais valores incorridos ou necessários à negociação, estruturação, formalização, registro, manutenção, preservação, cobrança, execução ou excussão desta CPR-F, das Garantias e dos demais Documentos da Operação, observadas as Cláusulas 4.5 e 14.1.2, relativas, respectivamente, aos Custos da Operação e às Despesas Reembolsáveis;

16.1.10. Não praticar, aprovar, autorizar, permitir, tolerar ou omitir qualquer ato que possa reduzir, restringir, comprometer, onerar, deteriorar, desvalorizar, dificultar ou impedir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a validade, eficácia, prioridade, preservação, execução ou excussão das Garantias, ou o exercício de quaisquer direitos do Credor.

16.2. **Obrigações Relativas aos Imóveis.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o Emitente e os Avalistas obrigam-se, ainda, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a:

16.2.1. Manter os Imóveis, suas benfeitorias, acessões, instalações e equipamentos em perfeito estado de conservação, uso, funcionamento, segurança, exploração regular e preservação econômica, abstendo-se de praticar qualquer ato ou omissão que possa reduzir, deteriorar ou afetar negativamente seu valor, liquidez, utilidade, regularidade, disponibilidade, alienabilidade, suficiência ou aptidão para excussão;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.2.2. Defender, proteger e conservar os Imóveis e as Garantias, às suas expensas, contra qualquer ato, fato, evento ou circunstância, praticado por terceiro ou por autoridade pública, que possa afetar adversamente os Imóveis, as Garantias ou os direitos do Credor, incluindo, sem limitação: (a) esbulho, turbação, ameaça, invasão, ocupação irregular, reivindicação, litígio, disputa possessória ou qualquer outra ameaça à posse, propriedade, domínio, uso ou exploração dos Imóveis; (b) desapropriação, instituição de servidão, restrição administrativa, embargo, interdição, auto de infração, notificação, autuação ou qualquer outra intervenção, limitação, restrição ou ato de autoridade pública; (c) penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, constrição ou qualquer outro gravame, ônus, bloqueio, apreensão ou restrição judicial, arbitral ou administrativa; (d) sinistro, dano, deterioração, perda, destruição, degradação, alteração de uso, passivo ambiental ou qualquer outro evento físico, material, operacional ou ambiental; e (e) procedimento administrativo, ação judicial, procedimento arbitral, reclamação, contestação, oposição ou qualquer outra demanda, controvérsia ou medida que possa afetar a regularidade, valor, liquidez, disponibilidade, suficiência, eficácia ou excussão dos Imóveis ou das Garantias, ou os direitos, garantias, privilégios, prioridades, faculdades ou prerrogativas do Credor;

16.2.3. Comunicar ao Credor em até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento sobre a ocorrência ou ameaça de ocorrência de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 16.2.2, bem como adotar tempestivamente todas as medidas judiciais, administrativas, extrajudiciais, possessórias, petitórias, cautelares, registrais e demais providências necessárias ou recomendáveis para preservar os Imóveis, as Garantias e os direitos do Credor;

16.2.4. Manter os Imóveis, as respectivas matrículas e as Garantias em situação regular, válida, eficaz e plenamente conforme à legislação aplicável perante todos os órgãos, entidades, registros públicos e autoridades competentes, inclusive perante o INCRA, a Receita Federal do Brasil, o IBAMA, os órgãos ambientais federais, estaduais e municipais, os cartórios de registro de imóveis e demais autoridades fundiárias, fiscais, ambientais, cadastrais, registrais e administrativas competentes, obrigando-se, para tanto, a: (a) pagar, pontual e integralmente, todos os tributos, taxas, contribuições, encargos, despesas e demais obrigações pecuniárias incidentes sobre os Imóveis ou deles decorrentes, inclusive o ITR; (b) obter, manter, renovar, atualizar e comprovar todos os cadastros, registros, certificados, inscrições, declarações, averbações, certidões, licenças, autorizações, permissões e aprovações necessários ou úteis à regularidade, disponibilidade, preservação, utilização, exploração, oneração, excussão, transferência e conservação dos Imóveis e das Garantias, inclusive CCIR, CAR, CIB/NIRF ou quaisquer cadastros, inscrições ou identificadores que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

venham a substituí-los; (c) manter regular o georreferenciamento, a situação ambiental, fundiária, fiscal, cadastral e registral dos Imóveis; e (d) abster-se de praticar qualquer ato ou omissão que possa comprometer, restringir, suspender, cancelar, invalidar, reduzir, dificultar ou afetar adversamente a regularidade, o valor, a liquidez, a eficácia, a suficiência ou a exequibilidade dos Imóveis ou das Garantias;

16.2.5. Atender, cumprir e comprovar o cumprimento, tempestiva e integralmente, de todas as notificações, intimações, autos de infração, exigências, determinações, condicionantes, obrigações, termos, ordens, decisões ou solicitações legalmente exigíveis formuladas por autoridades ambientais, fundiárias, registrais, fiscais, judiciais ou administrativas relacionadas aos Imóveis, incluindo, quando aplicável, a adoção e o cumprimento de medidas saneadoras, corretivas, mitigatórias, reparatórias, compensatórias ou preventivas, termos de ajustamento de conduta, planos de regularização ambiental, planos de recuperação de área degradada, compensações ambientais, recomposição, averbação ou regularização de reserva legal e áreas de preservação permanente, sem prejuízo da obrigação de comunicar previamente o Credor, sempre que tais medidas, termos, planos, compromissos ou obrigações possam afetar adversamente o uso, exploração, regularidade, valor, liquidez, disponibilidade, suficiência, eficácia ou excussão dos Imóveis ou das Garantias, ou impor ônus, restrições ou obrigações relevantes, sendo vedada a assunção de qualquer compromisso, obrigação, restrição, limitação de uso, ônus real ou pessoal, confissão de responsabilidade ou reconhecimento de passivo que possa afetar adversamente os Imóveis, as Garantias ou os direitos do Credor, sem a prévia e expressa anuência do Credor;

16.2.6. Abster-se de produzir, explorar, cultivar, suprimir vegetação, desenvolver ou manter atividade agropecuária, arrendar, ceder, ocupar, permitir a ocupação, utilizar ou praticar qualquer forma de uso, aproveitamento ou exploração econômica em áreas dos Imóveis que estejam ou venham a estar sujeitas a embargo, interdição, restrição, suspensão, limitação de uso ou medida equivalente imposta por autoridade competente, até a formal baixa do embargo, levantamento da interdição, restrição, suspensão ou limitação de uso, ou autorização expressa da autoridade competente, abstendo-se, ainda, de praticar qualquer ato ou omissão que possa agravar o embargo, a interdição, a restrição, a responsabilidade ambiental, fundiária ou administrativa, ou afetar adversamente a regularidade, valor, liquidez, disponibilidade, suficiência ou excussão dos Imóveis ou das Garantias;

16.2.7. Não alienar, prometer alienar, ceder, prometer ceder, onerar, gravar, arrendar, dar em comodato, instituir parceria rural, conceder uso, constituir direito real, instituir servidão, usufruto, opção, direito de preferência, promessa de garantia,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

restrição de uso, transferência de posse ou qualquer ato de disposição, gravame, ônus, restrição ou limitação envolvendo os Imóveis, sem prévia e expressa autorização do Credor;

16.2.8. Não realizar obras, demolições, supressões, alterações, acréscimos, desmembramentos, remembramentos, retificações, mudanças de uso, modificações de destinação, intervenções ambientais ou qualquer alteração física, jurídica, registral, fundiária ou ambiental relevante nos Imóveis sem prévia e expressa autorização do Credor, exceto quando exigido por autoridade competente ou expressamente previsto nos Documentos da Operação, hipótese em que o Credor deverá ser previamente comunicado, sempre que possível;

16.2.9. Fornecer ao Credor, sempre que solicitado, comprovantes de pagamento de tributos, taxas, contribuições, encargos, despesas e demais obrigações pecuniárias incidentes sobre os Imóveis ou deles decorrentes, bem como certidões, documentos ambientais, fundiários, registrais, fiscais, cadastrais, licenças, autorizações, cadastros, laudos, relatórios, fotos georreferenciadas, mapas, memoriais, plantas, contratos e quaisquer documentos relacionados aos Imóveis;

16.2.10. Permitir que o Credor, seus representantes, assessores, avaliadores, auditores, consultores, peritos ou terceiros por ele indicados realizem visitas, inspeções, diligências, avaliações, vistorias, levantamentos, auditorias, registros fotográficos, análises ambientais, fundiárias, possessórias, cadastrais, registrais e demais verificações relativas aos Imóveis; e

16.2.11. Regularizar, no prazo indicado pelo Credor ou pela autoridade competente, qualquer pendência ambiental, fundiária, registral, fiscal, cadastral, possessória, administrativa ou judicial relativa aos Imóveis que possa afetar a validade, eficácia, prioridade, preservação, valor, liquidez ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel.

16.3. **Obrigações Relativas aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o Emitente e os Avalistas obrigam-se, ainda, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a:

16.3.1. Constituir, formalizar, registrar e aperfeiçoar, em favor do Credor, previamente ou simultaneamente à celebração de qualquer contrato, instrumento ou relação jurídica que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a correspondente Cessão Fiduciária de Recebíveis, mediante a celebração do respectivo Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e a adoção de todas as providências necessárias à sua plena validade, eficácia,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

prioridade, oponibilidade e exequibilidade em face de terceiros, em forma e substância satisfatórias ao Credor, observado o disposto na Cláusula 10;

16.3.2. Manter válidos, eficazes, existentes, exigíveis, livres e desembaraçados e não sujeitos a ônus, gravames, restrições, compensações, disputas ou direitos de terceiros, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente e todos os contratos, instrumentos, garantias, direitos, ações e prerrogativas que lhes dão origem;

16.3.3. Entregar ao Credor, sempre que solicitado, ou sempre que celebrados, alterados ou substituídos, cópia integral de todos os contratos, aditivos, notificações, recibos, demonstrativos, instrumentos de arrendamento, parceria rural, cessão de uso, exploração, locação, ocupação ou quaisquer outros documentos que originem ou possam originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente;

16.3.4. Notificar todos os devedores dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente acerca da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da obrigação de realizar todos os pagamentos diretamente na Conta Vinculada de Recebíveis, na forma e nos prazos indicados pelo Credor, bem como prontamente comprovar ao Credor o envio e o recebimento das respectivas notificações;

16.3.5. Não receber diretamente, redirecionar, antecipar, descontar, ceder, onerar, compensar, perdoar, renunciar, transacionar, modificar, substituir, rescindir ou praticar qualquer ato que afete, reduza, restrinja, comprometa ou prejudique os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada de Recebíveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis ou os direitos do Credor, salvo mediante prévia e expressa autorização do Credor;

16.3.6. Transferir imediatamente ao Credor ou à Conta Vinculada de Recebíveis, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, quaisquer valores relativos aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente que, por qualquer motivo, venham a ser recebidos pelo Emitente, pelos Avalistas ou por qualquer terceiro por eles indicado, abstendo-se de utilizar, reter, compensar, redirecionar ou dispor de tais valores para qualquer outra finalidade;

16.3.7. Substituir, complementar ou reforçar a Cessão Fiduciária de Recebíveis, no prazo indicado pelo Credor, caso os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente sejam reduzidos, extintos, contestados, inadimplidos, redirecionados, compensados, cedidos, onerados, pagos parcialmente, tenham sua liquidez ou exigibilidade comprometida ou deixem de ser suficientes, a critério do Credor, para garantir as Obrigações Garantidas; e

16.3.8. Praticar todos os atos, assinar todos os instrumentos, promover todas as notificações e realizar todos os registros, averbações, depósitos ou formalidades necessárias ou úteis à constituição, validade, eficácia, prioridade,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

oponibilidade, manutenção, preservação, monitoramento, cobrança, execução e excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

16.4. **Obrigações Relativas à Recuperação Judicial e ao Plano.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, o Emitente e os Avalistas obrigam-se, ainda, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a:

16.4.1. Cumprir, pontual, tempestiva e integralmente, todas as obrigações assumidas no âmbito da Recuperação Judicial, do Plano, das decisões proferidas pelo Juízo da Recuperação e dos documentos relacionados ao Financiamento DIP;

16.4.2. Manter o Credor informado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, sobre qualquer fato, ato, omissão, evento ou circunstância relevante no âmbito da Recuperação Judicial que possa afetar o Plano, Financiamento DIP, esta CPR-F, as Garantias ou quaisquer direitos, prioridades, privilégios ou prerrogativas do Credor, incluindo, sem limitação: (a) decisões, ordens, despachos, manifestações, objeções, impugnações, incidentes processuais, recursos, pedidos, requerimentos, procedimentos ou medidas judiciais; (b) assembleias, deliberações, negociações, propostas, aditamentos, alterações, modificações, substituições ou consolidações do Plano; e (c) inadimplementos, descumprimentos, eventos adversos ou qualquer outra circunstância que possa afetar o cumprimento do Plano, do Financiamento DIP ou das Obrigações Garantidas; e (d) qualquer questionamento, restrição, suspensão, limitação, alteração, atraso, impedimento ou risco relativo à validade, eficácia, cumprimento, execução, oponibilidade, exequibilidade do Plano, do Financiamento DIP, desta CPR-F ou das Garantias;

16.4.3. Não apresentar, apoiar, aceitar, negociar, propor, implementar ou permitir qualquer alteração, aditamento, substituição, consolidação ou modificação do Plano, sem prévia e expressa autorização do Credor;

16.4.4. Assegurar que o Plano, qualquer aditamento ao Plano e qualquer decisão judicial relacionada reconheçam, preservem e não prejudiquem a validade, eficácia, prioridade, extraconcursalidade, não sujeição, exigibilidade, garantias, privilégios e prerrogativas do Credor decorrentes do Financiamento DIP, desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, bem como não contenham disposição que limite, condicione, suspenda, subordine, altere, reduza, sujeite ou prejudique, direta ou indiretamente, as Obrigações Garantidas, as Garantias ou quaisquer direitos do Credor;

16.4.5. Não apresentar, apoiar, financiar, instruir ou sustentar qualquer pedido, objeção, impugnação, incidente, tutela de urgência, recurso, reclamação ou medida destinada a caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel ao Juízo da Recuperação ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóvel;

16.4.6. Se opor imediata, expressa, ativa e veementemente, por todos os meios processuais e extraprocessuais cabíveis, a qualquer pedido, requerimento, manifestação, objeção, impugnação, tutela de urgência, incidente, recurso, reclamação, decisão, determinação, ato de ofício ou medida de qualquer natureza, formulada, praticada ou determinada por qualquer terceiro, credor, interessado, Administrador Judicial, Ministério Público, Comitê de Credores, Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo ou tribunal, que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto, caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel à autorização, controle, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor; e

16.4.7. Não praticar, aprovar, apoiar, requerer, apresentar, negociar, implementar, permitir ou omitir qualquer ato, medida ou providência, inclusive de natureza judicial, arbitral, administrativa, negocial ou societária, no âmbito da Recuperação Judicial ou fora dela, que possa impedir, limitar, suspender, retardar, frustrar ou prejudicar as medidas previstas no Plano, o cumprimento das Obrigações Garantidas ou quaisquer direitos, prioridades, privilégios, garantias ou prerrogativas do Credor nos termos dos Documentos da Operação.

16.5. **Obrigações Negativas.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a não praticar, aprovar, autorizar, permitir ou tolerar, sem prévia e expressa autorização do Credor, qualquer dos seguintes atos:

16.5.1. Constituir, prometer constituir, outorgar, permitir ou tolerar quaisquer novas garantias reais, fiduciárias, fidejussórias, pessoais, ônus, gravames, usufrutos, direitos reais, direitos de preferência, opções, restrições, cessões, penhores, hipotecas, alienações fiduciárias, cessões fiduciárias ou quaisquer outros direitos, garantias, ônus, gravames ou limitações sobre bens, ativos, direitos, Imóveis, Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ou patrimônio do Emitente ou dos Avalistas, fora do curso ordinário dos negócios;

16.5.2. Alienar, prometer alienar, ceder, transferir, prometer transferir, arrendar, conceder uso, dar em comodato, instituir parceria rural, transferir posse, vender, permutar, doar, integralizar capital, conferir em garantia ou de qualquer forma dispor dos Imóveis, dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente ou de qualquer ativo relevante para a operação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.5.3. Contrair, assumir, refinanciar, rolar, garantir, avalizar, confessar, reconhecer, repactuar ou alterar dívidas, financiamentos, operações de crédito, títulos, garantias ou obrigações relevantes que possam afetar adversamente sua capacidade de pagamento, os direitos do Credor, as Garantias, os Imóveis ou os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente;

16.5.4. Realizar qualquer Transação Alternativa, operação de financiamento DIP, captação, aporte, refinanciamento, cessão de crédito, estrutura alternativa ou transação envolvendo os Imóveis, as Garantias ou qualquer direito do Credor em violação ao Direito de Preferência;

16.5.5. Distribuir lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, retirar capital, fazer doações, transferências patrimoniais não onerosas, pagamentos a partes relacionadas ou qualquer ato que possa reduzir indevidamente seu patrimônio ou prejudicar a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas;

16.5.6. Celebrar, alterar, rescindir, ceder, transferir, antecipar, perdoar, compensar ou modificar contratos relacionados aos Imóveis, aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, ao Plano ou à Recuperação Judicial, se tal ato puder afetar adversamente os direitos do Credor; e

16.5.7. Opor, alegar, requerer, sustentar, apoiar ou invocar, em face do Credor, em qualquer hipótese, alegação de essencialidade dos Imóveis ou dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, sujeição do crédito à Recuperação Judicial, sujeição da medida aos termos do Plano, novação, suspensão de exigibilidade, *stay period*, impossibilidade de excussão, necessidade de prévia submissão ao Juízo da Recuperação, ou qualquer outro argumento, defesa, medida ou pretensão destinada a impedir, limitar, suspender, retardar ou dificultar a cobrança, execução, consolidação, excussão ou realização das Garantias.

16.6. **Obrigações Socioambientais, Trabalhistas e de Compliance.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se a:

16.6.1. Cumprir integralmente a legislação e a regulamentação ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, fundiária, anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, sanções econômicas e demais normas aplicáveis;

16.6.2. Adotar todas as medidas preventivas, corretivas, reparatórias, compensatórias e de regularização necessárias para evitar, corrigir, reparar ou compensar quaisquer danos ambientais, passivos ambientais, embargos, restrições, autos de infração, notificações, autuações, irregularidades fundiárias, trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou de *compliance*;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.6.3. Não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho infantil, trabalho forçado, trabalho em condição análoga à de escravo, mão de obra irregular, exploração sexual, discriminação ilegal ou qualquer prática violadora de direitos humanos;

16.6.4. Não utilizar, direta ou indiretamente, recursos do Financiamento DIP para qualquer finalidade ilícita, pagamento indevido, vantagem indevida, suborno, propina, tráfico de influência, fraude, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, violação de sanções ou ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira;

16.6.5. Fornecer ao Credor, sempre que solicitado, documentos, certidões, declarações, comprovantes, relatórios e informações que comprovem a conformidade legal, ambiental, trabalhista, previdenciária, fiscal, fundiária e de *compliance* de suas atividades, dos Imóveis e dos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente.

16.7. **Sobrevivência e Caráter Essencial.** As obrigações previstas nesta Cláusula são essenciais à manutenção do Financiamento DIP, das Garantias e dos direitos do Credor, e permanecerão válidas, eficazes e exigíveis até a quitação integral, efetiva e definitiva das Obrigações Garantidas, e seu descumprimento poderá caracterizar Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta CPR-F.

17. VENCIMENTO ANTECIPADO

17.1. **Eventos de Vencimento Antecipado.** O Credor, a seu exclusivo critério, poderá considerar antecipadamente vencida esta CPR-F e todas as Obrigações Garantidas, inclusive as decorrentes de qualquer Desembolso Antecipado, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou mesmo da Assembleia Geral de Debenturistas, tornando-se imediatamente exigível o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas pelo Emitente e pelos Avalistas, inclusive o pagamento do Saldo Devedor, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento e de todos os demais valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, na ocorrência de qualquer evento previsto em lei, na regulamentação aplicável ou em qualquer das hipóteses abaixo, cada uma delas um "Evento de Vencimento Antecipado":

17.1.1. Deixar o Emitente ou qualquer Avalista de pagar qualquer valor devido ao Credor nos termos desta CPR-F ou de qualquer dos Documentos da Operação na respectiva data de vencimento, e tal inadimplemento não for integralmente sanado no prazo de até 15 (quinze) dias contados da respectiva data de vencimento;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

17.1.2. Deixar o Emitente ou qualquer Avalista de cumprir qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, assumida nesta CPR-F ou em qualquer dos Documentos da Operação;

17.1.3. O Emitente, qualquer Avalista ou qualquer integrante do Grupo Lot utilizar, ou permitir que sejam utilizados, os recursos oriundos desta CPR-F ou do Financiamento DIP em finalidade diversa daquela prevista nesta CPR-F, no Plano, nos demais Documentos da Operação ou nas aprovações concedidas pelo Credor;

17.1.4. Não serem cumpridas, verificadas ou dispensadas pelo Credor quaisquer Condições Precedentes até a Data Limite, inclusive consideradas eventuais prorrogações;

17.1.5. Após a realização de qualquer Desembolso Antecipado, não ocorrer o desembolso do saldo do Valor de Emissão até a Data Limite por fato imputável ao Emitente, aos Avalistas ou por não cumprimento, não verificação ou não dispensa das Condições Precedentes;

17.1.6. Ocorrer inadimplemento, vencimento antecipado, aceleração, rescisão, resolução, mora, descumprimento ou evento equivalente em qualquer contrato financeiro, dívida bancária, operação de mercado de capitais, financiamento, mútuo, confissão de dívida, título de crédito, garantia ou obrigação pecuniária do Emitente, dos Avalistas ou de qualquer integrante relevante do Grupo Lot, cujo montante individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, corrigido anualmente pelo IPCA;

17.1.7. Houver protesto, apontamento, restrição cadastral, informação negativa ou classificação adversa relevante em nome do Emitente ou de qualquer Avalista, incluindo no PEFIN, REFIN, Serasa, SPC, cartórios de protesto ou qualquer outro banco de dados de restrições financeiras, relativo a dívida não afetada pela Recuperação Judicial, em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, tal protesto, apontamento, restrição ou informação negativa for baixado, sustado, cancelado, suspenso ou comprovadamente demonstrado improcedente, em forma e substância satisfatórias ao Credor;

17.1.8. For proferida qualquer decisão, ordem, liminar, tutela provisória, sentença, acórdão, decisão arbitral, ato administrativo ou medida de qualquer natureza que represente risco à validade, eficácia, prioridade, extraconcursalidade, não sujeição, exigibilidade, exequibilidade, cumprimento ou preservação do Financiamento DIP, desta CPR-F, das Garantias, do Aval, da Alienação Fiduciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou de qualquer Documento da Operação, ou que possa afetar a capacidade do Emitente ou dos Avalistas de cumprir as Obrigações Garantidas, salvo se tal decisão ou medida for revogada, suspensa ou integralmente neutralizada no prazo de 15 (quinze) dias contados de sua ciência, em forma e substância satisfatórias ao Credor;

17.1.9. Esta CPR-F, qualquer Garantia, qualquer Documento da Operação ou qualquer cláusula material neles prevista for declarada, reconhecida ou se tornar inválida, nula, anulável, ineficaz, inexigível, inoponível ou inexequível, no todo ou em parte, por qualquer decisão judicial, arbitral, administrativa ou por qualquer autoridade competente;

17.1.10. Houver questionamento, impugnação, ação, recurso, pedido, medida judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial, ou qualquer ato de revisão, cancelamento, repúdio, negativa, pedido de anulação, inexigibilidade, ineficácia ou desconstituição, pelo Emitente, por qualquer Avalista, por qualquer integrante do Grupo Lot, por qualquer credor ou por qualquer terceiro, acerca da legalidade, validade, eficácia, prioridade, exigibilidade, exequibilidade, extraconcursalidade ou não sujeição desta CPR-F, do Financiamento DIP, das Garantias, do Aval, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Direito de Preferência, dos Juros Remuneratórios, da Multa, das Despesas Reembolsáveis, dos Encargos de Inadimplemento, do Retorno Mínimo, do Retorno Mínimo de Inadimplemento ou de qualquer Documento da Operação ou de seu conteúdo;

17.1.11. O Emitente, qualquer Avalista, qualquer integrante do Grupo Lot, ou qualquer pessoa por eles orientada, financiada, apoiada ou instruída, formular, apoiar, financiar, instruir, requerer, sustentar ou praticar qualquer ato, pedido, manifestação, objeção, impugnação, tutela de urgência, incidente, recurso, reclamação ou medida destinada a caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel à autorização, controle, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóvel;

17.1.12. O Emitente ou qualquer Avalista deixar de se opor imediata, expressa, ativa e veementemente, por todos os meios processuais e extraprocessuais cabíveis, a qualquer pedido, requerimento, manifestação, objeção, impugnação, tutela de urgência, incidente, recurso, reclamação, decisão, determinação, ato de ofício ou medida de qualquer natureza, formulada, praticada ou determinada por qualquer terceiro, credor, interessado, Administrador Judicial, Ministério Público, Comitê de Credores, Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

tribunal, que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto, caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel à autorização, controle, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor;

17.1.13. O Emitente, qualquer Avalista, qualquer membro do Grupo Lot, ou qualquer pessoa física ou jurídica a eles relacionada, ingressar em juízo ou instaurar procedimento arbitral ou administrativo contra o Credor ou contra quaisquer entidades integrantes de seu grupo econômico, em razão ou em conexão com esta CPR-F, o Financiamento DIP, as Garantias, os Documentos da Operação, a Recuperação Judicial, o Plano, os Imóveis;

17.1.14. For constatado qualquer vício, nulidade, anulabilidade, ineficácia, ausência de registro, insuficiência, irregularidade, cancelamento, baixa indevida, perda de prioridade ou qualquer problema na constituição, registro, eficácia, prioridade, oponibilidade ou excussão de qualquer Garantia;

17.1.15. O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis ou qualquer outra Garantia perder, total ou parcialmente, sua validade, eficácia, prioridade, exigibilidade, exequibilidade, suficiência ou valor econômico, e tal Garantia não for substituída, complementada ou reforçada, em forma e substância satisfatórias ao Credor, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Credor;

17.1.16. O Emitente ou qualquer Avalista ceder, prometer ceder, transferir, prometer transferir, delegar ou de qualquer forma dispor, no todo ou em parte, de quaisquer obrigações assumidas nos termos desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação, sem prévia e expressa autorização do Credor;

17.1.17. Os Imóveis forem alienados, prometidos à venda, cedidos, onerados, gravados, arrendados, dados em comodato, objeto de parceria rural, transferidos, ocupados por terceiros, objeto de direito real, servidão, usufruto, direito de preferência, opção, restrição, promessa de garantia, transferência de posse, desmembramento, remembramento, retificação, alteração de uso ou qualquer ato de disposição, gravame ou limitação, sem prévia e expressa autorização do Credor, ressalvados os atos expressamente autorizados nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação;

17.1.18. Houver desapropriação, confisco, requisição, imissão na posse, perda, destruição, deterioração relevante, sinistro, esbulho, turbação, invasão, ocupação irregular ou qualquer forma de perda voluntária ou involuntária da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

propriedade, posse, disponibilidade, valor, liquidez, uso ou exploração dos Imóveis ou de qualquer ativo relevante do Emitente ou dos Avalistas;

17.1.19. O Emitente, qualquer Avalista ou qualquer integrante do Grupo Lot celebrar empréstimo, mútuo, financiamento, adiantamento, captação, emissão de dívida, concessão de garantia, aval, fiança, cessão fiduciária, alienação fiduciária, hipoteca, penhor, operação de crédito, assunção de dívida ou qualquer obrigação financeira relevante sem prévia e expressa autorização do Credor, exceto se expressamente permitido nesta CPR-F, no Plano ou nos demais Documentos da Operação;

17.1.20. O Emitente ou qualquer Avalista perder ou deixar de ter capacidade técnica, operacional, patrimonial, financeira, produtiva, regulatória, ambiental ou jurídica para cumprir suas obrigações previstas nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação;

17.1.21. Houver extinção, alteração, modificação material, paralisação, interrupção ou suspensão, total ou parcial, das atividades do Emitente ou de qualquer Avalista, por período superior a 20 (vinte) Dias Úteis, ou exploração de atividade essencial por terceiros sem prévia e expressa autorização do Credor;

17.1.22. Houver rescisão, resolução, alteração, substituição, cessão, transferência, descumprimento ou perda de eficácia de qualquer contrato de arrendamento, parceria rural, cessão de uso, exploração, ocupação ou qualquer contrato que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, sem prévia e expressa autorização do Credor;

17.1.23. Houver celebração, formalização, prorrogação, renovação, aditamento, substituição ou colocação em vigor de qualquer contrato, instrumento ou relação jurídica que origine ou possa originar Recebíveis Cedidos Fiduciariamente sem a prévia ou simultânea constituição, formalização, registro e aperfeiçoamento da correspondente Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor do Credor, nos termos da Cláusula 10;

17.1.24. Os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente forem reduzidos, extintos, contestados, inadimplidos, redirecionados, compensados, cedidos, onerados, recebidos diretamente, pagos parcialmente, tiverem sua liquidez ou exigibilidade comprometida ou deixarem de ser suficientes, a critério do Credor, para garantir as Obrigações Garantidas, sem que haja substituição, complementação ou reforço em prazo e forma satisfatórios ao Credor;

17.1.25. O Emitente ou qualquer Avalista receber diretamente, redirecionar, antecipar, descontar, compensar, perdoar, renunciar, transacionar, modificar, substituir, rescindir ou praticar qualquer ato que afete os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada de Recebíveis, a Cessão Fiduciária de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Recebíveis ou os direitos do Credor, sem prévia e expressa autorização do Credor;

17.1.26. O Direito de Preferência do Credor não for observado, ou houver Transação Alternativa negociada, aceita, aprovada, submetida, implementada ou concluída em violação ao Direito de Preferência;

17.1.27. A Multa, as Despesas Reembolsáveis ou quaisquer valores devidos ao Credor em razão do Direito de Preferência, da exclusividade, da não implementação do Financiamento DIP ou de qualquer Transação Alternativa não forem pagos na forma e nos prazos previstos nesta CPR-F;

17.1.28. Houver alienação, cessão, venda, transferência, integralização, doação, permuta, conferência, oneração ou disposição de bens do ativo imobilizado, ativos relevantes, participações societárias, recebíveis, direitos ou ativos essenciais do Emitente ou de qualquer Avalista, em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem prévia e expressa autorização do Credor;

17.1.29. Houver distribuição de lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, retirada de capital, pagamento a partes relacionadas, doação, transferência patrimonial não onerosa ou qualquer ato que reduza indevidamente o patrimônio do Emitente ou dos Avalistas ou prejudique a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas, sem prévia e expressa autorização do Credor.

17.1.30. Houver apresentação, submissão, celebração, negociação, propositura, aprovação ou implementação, sem prévio consentimento do Credor, de qualquer alteração, aditamento, substituição, consolidação ou modificação do Plano;

17.1.31. Houver qualquer decisão do Juízo da Recuperação, de outro juízo, tribunal, autoridade administrativa ou arbitral suspendendo, limitando, alterando, anulando, revogando, condicionando ou prejudicando, no todo ou em parte, os efeitos do Plano, do Financiamento DIP, desta CPR-F, das Garantias, do Direito de Preferência ou de qualquer Documento da Operação;

17.1.32. Houver qualquer descumprimento, inobservância, alteração, frustração, suspensão, revogação, ineficácia ou impossibilidade de cumprimento de qualquer disposição do Plano, inclusive, sem limitação, relacionada à constituição, aprovação, homologação, implementação, alienação, aquisição ou transferência da unidade produtiva isolada composta pelo Imóvel 20.567, qualquer que seja sua denominação, incluindo, sem limitação, o descumprimento de quaisquer prazos, atos, etapas, providências, obrigações, condições, forma ou procedimento de alienação ou aquisição, bem como qualquer restrição, limitação, impedimento, alteração ou condicionamento não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

previsto no Plano quanto à apresentação, formulação, comparação, classificação, homologação, liquidação ou consumação de propostas ou lances, inclusive mediante utilização, compensação ou imputação, total ou parcial, de créditos, ou, ainda, qualquer descumprimento relativo à destinação, repasse, pagamento ou disponibilização dos valores, recursos, créditos, direitos ou benefícios econômicos decorrentes da alienação, aquisição ou liquidação da referida unidade produtiva isolada, tudo nos termos previstos no Plano;

17.1.33. Durante o prazo previsto no art. 61 da Lei nº 11.101/05 e até que a Recuperação Judicial seja encerrada, ocorrer qualquer descumprimento do Plano que, a critério exclusivo do Credor, possa importar em convolação da Recuperação Judicial em falência, ou que possa afetar os direitos, garantias, privilégios, prioridades ou prerrogativas do Credor;

17.1.34. Houver pedido de falência, autofalência, novo pedido de Recuperação Judicial, convolação da Recuperação Judicial em falência, insolvência civil, recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução, intervenção, medida cautelar patrimonial ou procedimento semelhante envolvendo o Emitente, qualquer Avalista ou qualquer integrante relevante do Grupo Lot, que não seja elidido ou afastado no prazo legal ou, na ausência de prazo legal, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

17.1.35. Houver decretação de ausência, interdição, incapacidade civil, morte presumida, dissolução de união estável, partilha, divórcio litigioso, disputa sucessória, disputa familiar ou qualquer circunstância pessoal, familiar, sucessória ou patrimonial envolvendo o Emitente ou qualquer Avalista que possa afetar o cumprimento das Obrigações Garantidas ou a validade, eficácia, disponibilidade ou excussão das Garantias;

17.1.36. Houver inobservância da legislação e regulamentação aplicável ao Emitente, aos Avalistas, aos Imóveis ou às suas atividades, incluindo, sem limitação, legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, sanitária, fiscal, fundiária, anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, de sanções econômicas, de saúde e segurança ocupacional e direitos humanos, em especial desmatamento ou supressão de vegetação não autorizada, execução de atividades sem licenças, registros, certificados ou autorizações aplicáveis, exploração de áreas embargadas, utilização de mão de obra infantil, em condição análoga à de escravo ou violação de direitos de povos indígenas, quilombolas ou comunidades tradicionais;

17.1.37. O Emitente, qualquer Avalista ou qualquer integrante relevante do Grupo Lot for inscrito no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão, ou em qualquer cadastro equivalente que venha a substituí-lo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

17.1.38. O Emitente, qualquer Avalista, os proprietários, possuidores, ocupantes ou exploradores dos Imóveis sofrerem embargos, autuações, autos de infração, notificações, interdições, restrições ou penalidades por infração à legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, sanitária, fiscal ou fundiária, salvo se for comprovado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, que estão sendo tomadas todas as medidas necessárias para defesa, regularização e suspensão dos efeitos da medida, e desde que demonstrado, a critério do Credor, que tais eventos não afetam a capacidade do Emitente e dos Avalistas de cumprir suas obrigações nos termos desta CPR-F, nem o valor, a liquidez, a regularidade ou a excussão das Garantias;

17.1.39. Houver não renovação, cancelamento, revogação, suspensão, cassação, vencimento ou perda de quaisquer autorizações, cadastros, registros, aprovações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, fundiárias, fiscais, trabalhistas ou operacionais, necessárias ao regular exercício das atividades do Emitente, dos Avalistas, à regularidade dos Imóveis ou à validade das Garantias, que não seja solucionada no prazo de 30 (trinta) dias;

17.1.40. Houver inadimplemento do Emitente ou de qualquer Avalista em relação a qualquer tributo, imposto, taxa, contribuição, encargo, laudêmio, ITR, CCIR, CAR, obrigação fundiária, ambiental, fiscal, cadastral ou registral relativa aos Imóveis, ou qualquer outro valor cuja ausência de pagamento possa afetar os Imóveis ou as Garantias;

17.1.41. Houver instauração de procedimento, investigação, processo administrativo ou judicial relacionado à prática de atos que importem violação à legislação anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, sanções econômicas, trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, danos ambientais ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, pelo Emitente, por qualquer Avalista ou por qualquer integrante relevante do Grupo Lot;

17.1.42. Houver concessão, requerimento, autorização, licença, alvará, direito, prioridade ou pretensão de pesquisa, lavra, exploração minerária, servidão minerária ou qualquer atividade minerária que incida sobre a totalidade ou parte dos Imóveis, salvo se prévia e expressamente aceita pelo Credor;

17.1.43. Houver ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 333 ou no art. 1.425 do Código Civil;

17.1.44. For verificado, a qualquer tempo, que quaisquer declarações, garantias, informações, documentos, laudos, certidões, relatórios ou dados prestados pelo Emitente, por qualquer Avalista ou por qualquer integrante do Grupo Lot ao Credor, nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou no âmbito da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

estruturação do Financiamento DIP, eram ou se tornaram falsos, enganosos, imprecisos, insuficientes, incompletos, inverídicos, incorretos ou omissos;

17.1.45. Houver descumprimento, pelo Emitente, por qualquer Avalista ou por qualquer integrante do Grupo Lot, de qualquer obrigação, declaração, garantia, *covenant*, restrição, compromisso, condição ou dever previsto nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação, no Plano, na Recuperação Judicial ou em qualquer documento relacionado ao Financiamento DIP; ou

17.1.46. Ocorrer qualquer evento, fato, ato, omissão, circunstância ou alteração que, a critério do Credor, represente ou possa representar efeito adverso relevante sobre o Emitente, os Avalistas, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, a Recuperação Judicial, o Plano, o Financiamento DIP, esta CPR-F, as Garantias, os demais Documentos da Operação ou a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas.

17.2. **Dever de Comunicação.** O Emitente e os Avalistas deverão comunicar ao Credor, por escrito, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ou de qualquer fato que possa configurar Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, informando todos os detalhes relevantes, documentos relacionados e medidas adotadas ou pretendidas para sua regularização.

17.2.1. O descumprimento do dever de comunicação previsto na Cláusula 17.2 não impedirá o Credor de, a seu exclusivo critério, tendo tomado conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado por qualquer meio, exercer imediatamente todos os direitos, poderes, faculdades, pretensões e remédios previstos em lei, nesta CPR-F ou nos demais Documentos da Operação, inclusive declarar o Vencimento Antecipado desta CPR-F.

17.3. **Monitoramento.** Para fins de acompanhamento da ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado, o Emitente e os Avalistas deverão enviar ao Credor, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, declaração escrita demonstrando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação, a manutenção das Declarações e Garantias prestadas e a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, sem prejuízo do direito do Credor de solicitar, a seu exclusivo critério, documentos, certidões, relatórios, comprovantes e demais evidências adicionais.

17.4. **Vencimento e Exigibilidade Imediata.** Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, considerar antecipadamente vencida esta CPR-F, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

imediatamente exigíveis todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o Saldo Devedor, o Valor de Emissão ou seu saldo, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, despesas, comissões, multas, indenizações, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão e realização das Garantias e quaisquer outros valores devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

17.5. **Apuração do Valor Devido.** O valor devido em razão do Vencimento Antecipado será apurado pelo Credor, em demonstrativo próprio, considerando a totalidade das Obrigações Garantidas, o Saldo Devedor, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento e todos os demais valores devidos nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação até a data do efetivo pagamento, observado o disposto na Cláusula 6.7 e demais disposições aplicáveis.

17.6. **Pagamento Imediato.** Declarado o Vencimento Antecipado, o Emitente e os Avalistas deverão pagar ao Credor, de forma solidária, integral e imediata, todos os valores devidos nos termos da Cláusula 17.4, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação do Credor, sem prejuízo da incidência da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento e dos demais valores devidos até a data do efetivo pagamento.

17.7. **Execução da CPR-F e das Garantias.** Na hipótese de Vencimento Antecipado, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, cumulativa, alternativa, sucessiva ou simultaneamente:

(a) promover a cobrança extrajudicial das Obrigações Garantidas;

(b) executar judicialmente esta CPR-F, como título executivo extrajudicial;

(c) exigir o pagamento integral das Obrigações Garantidas do Emitente ou de qualquer Avalista, isolada ou conjuntamente;

(d) promover o protesto desta CPR-F e dos demais títulos ou documentos representativos da dívida;

(e) inscrever o Emitente e os Avalistas em cadastros de inadimplentes, conforme permitido pela legislação aplicável;

(f) promover a consolidação da propriedade fiduciária, excussão, leilão, venda ou realização dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(g) receber, reter, compensar, apropriar, cobrar, executar, ceder, alienar ou realizar os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente;

(h) promover arresto, penhora, bloqueio, indisponibilidade, constrição de ativos financeiros, busca de bens, tutela de urgência ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis; e/ou

(i) exercer quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, prioridades, prerrogativas, ações e remédios previstos nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

17.8. **Pedido de Falência.** Sem prejuízo da execução desta CPR-F, da excussão judicial ou extrajudicial das Garantias, da cobrança das Obrigações Garantidas, do protesto desta CPR-F e do exercício de quaisquer outros direitos, ações e remédios previstos nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável, o Emitente e os Avalistas reconhecem e autorizam expressamente que, em caso de inadimplemento, mora, não pagamento de qualquer valor devido, Evento de Vencimento Antecipado ou Vencimento Antecipado, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, requerer a falência do Emitente, dos Avalistas ou de quaisquer coobrigados, inclusive com fundamento na impontualidade injustificada, na execução frustrada, na prática de atos de falência ou em qualquer outra hipótese legal aplicável.

17.8.1. O Emitente e os Avalistas reconhecem, para todos os fins de direito, que esta CPR-F constitui obrigação líquida, certa e exigível, representada por título executivo extrajudicial, reunindo todas as condições necessárias para instruir e embasar pedido de falência fundado na impontualidade, na execução frustrada, na prática de atos de falência ou em qualquer outra hipótese admitida pela Lei nº 11.101/05.

17.8.2. O Emitente e os Avalistas reconhecem que o ajuizamento de pedido de falência pelo Credor constituirá exercício regular de direito, não configurando abuso de direito, coação, violação à boa-fé objetiva, desvio de finalidade, tentativa indevida de cobrança, medida incompatível com a Recuperação Judicial ou renúncia à execução desta CPR-F, à excussão das Garantias ou a qualquer outro direito do Credor.

17.8.3. O Emitente e os Avalistas reconhecem que, em razão de se tratar de crédito de natureza extraconcursal, eventual pedido de falência ajuizado pelo Credor com fundamento nesta CPR-F, ou nas Obrigações Garantidas, não poderá ser impedido, suspenso, extinto, limitado, condicionado ou postergado em razão da Recuperação Judicial ou do Plano.

17.8.4. O exercício, pelo Credor, da faculdade de requerer a falência não impedirá o Credor de, cumulativa, alternativa, sucessiva ou simultaneamente, promover a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

execução desta CPR-F, exigir o pagamento das Obrigações Garantidas do Emitente ou de qualquer Avalista, protestar esta CPR-F, excutir a Alienação Fiduciária de Imóvel, realizar a Cessão Fiduciária de Recebíveis, cobrar despesas, honorários, encargos, indenizações e demais valores devidos, bem como adotar quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis.

17.9. **Ausência de Renúncia.** O exercício, pelo Credor, de qualquer dos direitos previstos nesta Cláusula 17 não importará renúncia, novação, remissão, preclusão, suspensão, limitação, extinção ou prejuízo a qualquer outro direito, garantia, privilégio, prioridade, prerrogativa ou medida disponível ao Credor, que poderá exercê-los cumulativa, alternativa, sucessiva ou simultaneamente até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

17.10. **Continuidade dos Encargos.** A declaração de Vencimento Antecipado, a propositura de cobrança judicial ou extrajudicial, o protesto, a execução desta CPR-F, a excussão de Garantias ou qualquer medida adotada pelo Credor não suspenderá, limitará ou interromperá a incidência da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento, do Retorno Mínimo de Inadimplemento e dos demais valores devidos ao Credor, que continuarão a incidir até a efetiva quitação integral das Obrigações Garantidas.

17.11. **Responsabilidade Solidária.** O Emitente e os Avalistas permanecerão solidariamente responsáveis pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, ainda que o Credor promova a execução, excussão, consolidação, venda, alienação, cessão, apropriação, compensação ou realização de qualquer Garantia, e ainda que o produto de tal realização seja insuficiente para quitação integral dos valores devidos.

17.12. **Custos de Cobrança e Excussão.** Todos os custos, despesas, emolumentos, tributos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de localização patrimonial, diligências, registros, avaliações, leilões, publicações, notificações, intimações, assessores, consultores, peritos, depositários e demais valores incorridos pelo Credor para cobrança, preservação, execução ou excussão desta CPR-F, das Garantias e dos demais Documentos da Operação serão suportados pelo Emitente e pelos Avalistas e integrarão as Obrigações Garantidas.

17.13. **Irreversibilidade da Declaração.** A declaração de Vencimento Antecipado pelo Credor produzirá efeitos imediatos, sem prejuízo de eventual faculdade do Credor, a seu exclusivo critério, de aceitar pagamento, renegociação, reforço de garantia ou regularização posterior, sem que tal aceitação implique novação, renúncia ao Vencimento Antecipado, restauração automática do prazo original ou alteração dos direitos do Credor, salvo se expressamente previsto por escrito pelo Credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

18. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

18.1. As despesas listadas no Anexo I ("Despesas") se incorridas, serão arcadas da seguinte forma: (a) o pagamento das Despesas flat será efetivado pelo Credor (por conta e ordem do Emitente), mediante a retenção do valor a ser desembolsado no âmbito desta CPR-F, na primeira Data de Desembolso ("Despesas Iniciais"), e (b) o pagamento das demais Despesas relacionadas às Debêntures será efetivado pelo Credor (por conta e ordem do Emitente), exclusivamente mediante utilização dos recursos de um fundo de despesas, a ser constituído conforme a seguir descrito e integrante do Patrimônio Separado das Debêntures ("Fundo de Despesas" e "Despesas Recorrentes", respectivamente):

18.1.1. Na primeira Data de Desembolso, para os fins de pagamento das Despesas Iniciais, e da constituição do Fundo de Despesas, o Credor reterá na conta corrente nº 98599-5, agência 8499, de titularidade do Emitente, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("Conta Centralizadora") uma parcela dos recursos por ela recebidos em virtude da integralização das Debêntures, no valor de R$ 1.237.411,76 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e onze reais e setenta e seis centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas");

18.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores a R$ 100.000,00 (cem mil reais) na Conta Centralizadora ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), conforme o caso, e/ou os valores em depósito na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a recomposição de tais valores mínimos, o Emitente depositará na Conta Centralizadora os valores necessários para recomposição do respectivo Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação pelo Credor neste sentido;

18.1.3. Todavia, caso a qualquer momento os valores existentes no Fundo de Despesas sejam superiores ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, os valores excedentes deverão ser devolvidos ao Emitente no prazo de 5 (cinco) dias a contar da verificação da existência de recursos adicionais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência para conta de livre movimento a ser oportunamente indicada pelo Emitente;

18.1.4. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados, pelo Credor, em aplicações financeiras permitidas; e

18.1.5. Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito das Debêntures e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, o Credor deverá transferir o montante excedente para uma conta corrente de livre

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

movimentação do Emitente a ser indicada com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data de liquidação das Debêntures, ou no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a data em que forem liquidadas as obrigações do Credor perante prestadores de serviço do Patrimônio Separado das Debêntures, o que ocorrer por último.

18.2. Quaisquer despesas não mencionadas no Anexo I e relacionadas a esta CPR-F serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pelo Credor, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pelo Emitente, sendo certo que caso o Emitente esteja inadimplente e alguma das despesas a seguir seja relacionada à situação de inadimplência do Emitente, fica dispensada a necessidade de aprovação do Emitente: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos referentes à CPR-F, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Geral de Debenturistas ("Despesas Extraordinárias").

19. TRIBUTOS

19.1. **Responsabilidade por Tributos.** O Emitente e os Avalistas serão exclusiva e integralmente responsáveis pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, contribuições, encargos, emolumentos, retenções, deduções, multas, juros, penalidades, obrigações acessórias e quaisquer valores de natureza fiscal, tributária, parafiscal, registral ou equivalente incidentes ou que venham a incidir sobre esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, o Financiamento DIP, as Garantias, os Imóveis, os Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, os pagamentos realizados ao Credor, os pagamentos diretos a terceiros, a constituição, registro, manutenção, alteração, excussão ou realização das Garantias, bem como sobre quaisquer atos, operações ou valores relacionados à operação prevista nesta CPR-F ("Tributos"), salvo aqueles que sejam, por disposição legal imperativa, de responsabilidade exclusiva do Credor.

19.2. **Pagamentos Livres de Retenção.** Todos os pagamentos devidos ao Credor nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação deverão ser realizados livres, líquidos e desembaraçados de quaisquer Tributos, deduções,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

retenções, descontos, compensações, abatimentos ou encargos de qualquer natureza, salvo se a dedução ou retenção for exigida por lei.

19.3. **Gross-up.** Caso qualquer Tributo, dedução ou retenção seja exigido por lei sobre qualquer pagamento devido ao Credor, o Emitente e os Avalistas deverão pagar ao Credor os valores adicionais necessários para que o Credor receba, após tal dedução ou retenção, quantia líquida equivalente à que teria recebido caso tal dedução ou retenção não tivesse sido realizada, incluindo eventuais majorações, multas, juros, penalidades, encargos, custos ou despesas associadas.

19.4. **Obrigações Acessórias.** O Emitente e os Avalistas deverão cumprir, às suas expensas, todas as obrigações acessórias, declarações, informes, registros, recolhimentos, guias, retenções, comprovantes, escriturações, comunicações fiscais e demais providências exigidas pela legislação aplicável em relação aos Tributos incidentes sobre esta CPR-F, os demais Documentos da Operação, os pagamentos ao Credor, os pagamentos diretos a terceiros, as Garantias e quaisquer atos relacionados à operação.

19.5. **Comprovação.** O Emitente e os Avalistas deverão entregar ao Credor, sempre que solicitado, cópia dos comprovantes de recolhimento, declarações, guias, recibos, certidões, documentos fiscais e demais evidências relativas ao cumprimento das obrigações tributárias principais e acessórias relacionadas a esta CPR-F, aos demais Documentos da Operação e às Garantias.

19.6. **Indenidade Tributária.** O Emitente e os Avalistas manterão o Credor, seus sucessores, cessionários, endossatários, administradores, gestores, representantes, consultores, assessores e partes relacionadas integralmente indenes de quaisquer perdas, danos, autuações, lançamentos, cobranças, exigências, responsabilidades, contingências, multas, juros, penalidades, custos, despesas e honorários decorrentes de Tributos, obrigações acessórias, retenções, deduções, recolhimentos, declarações, informações ou documentos fiscais relacionados a esta CPR-F, aos demais Documentos da Operação, às Garantias ou aos atos praticados no âmbito da operação, salvo se decorrentes exclusivamente de dolo ou culpa grave do Credor.

19.7. **Não Questionamento de Pagamentos.** A eventual existência de discussão, procedimento, fiscalização, autuação, impugnação, compensação, pedido de restituição, consulta fiscal ou qualquer controvérsia envolvendo Tributos não autorizará o Emitente ou os Avalistas a suspender, reduzir, compensar, reter, postergar ou condicionar qualquer pagamento devido ao Credor nos termos desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

19.8. **Alteração da Legislação Tributária.** Caso, durante a vigência desta CPR-F, ocorra qualquer alteração legislativa, regulamentar, administrativa ou jurisprudencial relevante que (a) crie novo Tributo aplicável à operação; (b) majore alíquota de Tributo existente; (c) elimine, suspenda ou afaste isenção, imunidade, suspensão, diferimento ou benefício fiscal aplicável; (d) altere a base de cálculo, fato gerador ou regime de Tributo; ou (e) crie nova obrigação acessória relevante, o impacto financeiro e operacional decorrente será integralmente suportado pelo Emitente e pelos Avalistas, inclusive mediante *gross-up*, sem qualquer ônus, redução de valor ou alteração das obrigações para o Credor.

19.9. **Sobrevivência.** As obrigações previstas nesta Cláusula sobreviverão à quitação, vencimento, liquidação antecipada, vencimento antecipado, resolução, rescisão, cancelamento, circulação ou transferência desta CPR-F, permanecendo válidas e exigíveis enquanto puderem ser exigidos quaisquer Tributos ou obrigações relacionadas à operação prevista nesta CPR-F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

20. INDENIZAÇÃO

20.1. **Indenidade.** O Emitente e os Avalistas obrigam-se, de forma solidária, irrevogável e irretratável, a indenizar, defender e manter indene o Credor, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado das Debêntures, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Debenturistas, seus sucessores, cessionários, endossatários, administradores, gestores, representantes, empregados, consultores, assessores, advogados, prestadores de serviços, partes relacionadas e respectivos sucessores ("Pessoas Indenizáveis") contra quaisquer perdas, danos, responsabilidades, contingências, reclamações, cobranças, autuações, penalidades, multas, juros, custos, despesas, tributos, emolumentos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, despesas de conservação, despesas de excussão, indenizações ou desembolsos de qualquer natureza incorridos ou sofridos pelas Pessoas Indenizáveis em razão de, ou relacionados a, esta CPR-F, ao Financiamento DIP, aos Documentos da Operação, às Garantias, aos Imóveis, aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, à Recuperação Judicial, ao Plano, à destinação dos recursos, ao descumprimento de qualquer obrigação, à falsidade ou inexatidão de qualquer declaração ou garantia, ou a qualquer ato, fato, omissão, contingência, passivo ou responsabilidade imputável ao Emitente, aos Avalistas, aos Imóveis, às suas atividades ou aos seus respectivos representantes.

20.2. **Exclusão.** A obrigação de indenizar prevista nesta Cláusula somente não se aplicará na medida em que as perdas, danos, responsabilidades, custos ou despesas decorrerem exclusivamente de dolo ou culpa grave comprovada da respectiva Parte Indenizável, por decisão final transitada em julgado.

20.3. **Sobrevivência.** As obrigações previstas nesta Cláusula sobreviverão à quitação, vencimento, vencimento antecipado, liquidação antecipada, resolução, rescisão, cancelamento, circulação, transferência ou extinção desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

20.4. **Pagamentos**. Os pagamentos previstos nesta Cláusula 20 abrangem, inclusive: (i) honorários advocatícios que venham ser incorridos pelo Credor ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado das Debêntures; na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta CPR-F; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão desta CPR-F a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional ao Credor e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado das Debêntures.

21. COMUNICAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

21.1. **Forma das Comunicações.** Todas as comunicações, notificações, avisos, solicitações, declarações, consentimentos, aprovações, renúncias, interpelações ou demais manifestações exigidas ou permitidas nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação deverão ser feitas por escrito e enviadas por e-mail, carta registrada, courier, protocolo físico, cartório de títulos e documentos ou qualquer outro meio que permita comprovar o envio e o recebimento.

21.2. **Endereços.** As comunicações deverão ser enviadas para os seguintes endereços:

(a) Se para o Emitente:
JOSÉ DOMINGOS LOT
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia**,** Campo Grande/MS
E-mail: joselot@terra.com.br
Telefone: (67) 3327-1104

(b) Se para a Avalista Célia Lot:
CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
E-mail: betinalot@gmail.com
Telefone: (11) 97220-8800 / (18) 99698-8800

(c) Se para a Avalista Agropecuária Lot:
AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
At.: Luiz Carlos Brandão Junior
E-mail: joselotcg@terra.com.br
Telefone: (18) 99767-9065

(d) Se para a Avalista Logística Lot:
LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Birigui/SP
At.: Felipe Lot Coscina
E-mail: translotjd@gmail.com / joselotcg@terra.com.br

Telefone: (18) 9767-9065

(e) Se para o Credor:
FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Endereço: Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala M44, Itaim Bibi
At.: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
E-mail: juridico@grupotravessia.com e gestao@grupotravessia.com
Telefone: (11) 4115-8700

21.3. **Recebimento.** As comunicações serão consideradas recebidas:

(a) na data de envio, desde que transmitidas por e-mail para o endereço eletrônico informado nesta CPR-F ou posteriormente comunicado por escrito, sem mensagem automática de erro, rejeição, falha na entrega ou resposta equivalente, e desde que enviadas em Dia Útil até as 18 horas; se enviadas após esse horário ou em dia que não seja Dia Útil, serão consideradas recebidas no Dia Útil imediatamente subsequente;

(b) se enviadas por carta registrada, courier ou meio equivalente, na data de assinatura do respectivo aviso, recibo, comprovante ou confirmação de recebimento, ou, em caso de recusa, ausência, não retirada ou impossibilidade de entrega imputável ao destinatário, na data da respectiva tentativa de entrega comprovada;

(c) se entregues fisicamente, na data do protocolo, recibo ou comprovante de entrega; e

(d) se encaminhadas por cartório de títulos e documentos, na data constante da certidão, comprovante de entrega, notificação positiva ou documento equivalente emitido pelo respectivo cartório.

21.4. **Atualização de Dados.** Cada Parte obriga-se a manter seus dados de contato atualizados, sendo considerada válida e eficaz qualquer comunicação enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados nesta CPR-F ou posteriormente comunicados por escrito, até que a alteração seja efetivamente recebida pela outra Parte.

21.5. **Comunicações ao Credor.** Qualquer comunicação dirigida ao Credor somente será considerada válida e eficaz quando efetivamente recebida pelo Credor nos canais indicados nesta CPR-F ou posteriormente informados por escrito, não sendo suficiente o envio a assessores, consultores, administradores, gestores, representantes comerciais, empregados ou terceiros, salvo se prévia e expressamente autorizado pelo Credor.

21.6. **Comunicações Urgentes.** Sem prejuízo dos demais meios previstos nesta Cláusula, comunicações feitas pelo Emitente ou por qualquer dos Avalistas, relativas a inadimplemento, Evento de Vencimento Antecipado, Vencimento Antecipado, perda, deterioração, constrição ou ameaça às Garantias,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Recuperação Judicial, Plano, Imóveis ou Recebíveis Cedidos Fiduciariamente deverão ser enviadas ao Credor por e-mail e por outro meio que permita comprovação de recebimento, no prazo previsto nesta CPR-F ou, se não houver prazo específico, imediatamente após a ciência do respectivo fato.

21.7. **Eficácia das Comunicações Eletrônicas.** As Partes reconhecem a validade e eficácia das comunicações enviadas por e-mail ou outro meio eletrônico indicado nesta CPR-F, inclusive para fins de constituição em mora, ciência de inadimplemento, solicitação de documentos, envio de demonstrativos, exercício de direitos, renúncias, aprovações, notificações e demais manifestações previstas nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação.

21.8. **Presunção de Recebimento.** A recusa, ausência, não retirada, alteração de endereço não comunicada, falha de encaminhamento interno, ausência de leitura, bloqueio, caixa postal cheia, filtro *antispam*, indisponibilidade de sistema ou qualquer outro fato ou conduta imputável ao destinatário que impeça, dificulte ou retarde o recebimento ou a ciência da comunicação não prejudicará sua validade ou eficácia, desde que a comunicação tenha sido enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados nesta CPR-F ou posteriormente comunicados por escrito.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. **Irrevogabilidade e Irretratabilidade.** Esta CPR-F é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente, os Avalistas e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, até a quitação integral, efetiva e definitiva das Obrigações Garantidas.

22.2. **Ausência de Novação.** Nenhuma tolerância, liberalidade, concessão, prorrogação, renegociação, abstenção, atraso, omissão ou não exercício, pelo Credor, de qualquer direito, faculdade, garantia, privilégio, prerrogativa ou medida prevista nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável constituirá novação, renúncia, remissão, alteração, precedente, supressio, surrectio, venire contra factum proprium, preclusão, limitação ou impedimento ao exercício posterior de qualquer direito pelo Credor.

22.3. **Exercício Cumulativo de Direitos.** Os direitos, faculdades, garantias, privilégios, prioridades, prerrogativas, ações e remédios conferidos ao Credor por esta CPR-F, pelos demais Documentos da Operação e pela legislação aplicável são cumulativos, não excludentes e poderão ser exercidos isolada, conjunta, sucessiva ou simultaneamente, a exclusivo critério do Credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

22.4. **Renúncias.** Qualquer renúncia, dispensa, aprovação, anuência, consentimento ou alteração pelo Credor somente será válida se realizada de forma expressa e por escrito, e será interpretada restritivamente, não importando renúncia, dispensa, aprovação, anuência, consentimento ou alteração de qualquer outro direito, obrigação, condição, garantia, prerrogativa ou disposição desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação.

22.5. **Alterações.** Qualquer alteração, aditamento, modificação, complemento ou ajuste a esta CPR-F somente será válido se celebrado por escrito entre as Partes, sem prejuízo das hipóteses em que esta CPR-F atribua ao Credor direito de aprovar, dispensar, indicar, apurar, declarar, exigir ou exercer determinada faculdade de forma unilateral.

22.6. **Independência das Disposições.** Caso qualquer disposição desta CPR-F ou dos demais Documentos da Operação seja considerada inválida, nula, anulável, ineficaz, inexigível ou inexequível, no todo ou em parte, tal invalidade, nulidade, anulabilidade, ineficácia, inexigibilidade ou inexequibilidade não afetará as demais disposições, que permanecerão válidas, eficazes, exigíveis e exequíveis, devendo as Partes substituir a disposição afetada por outra válida e eficaz que produza, tanto quanto possível, efeito econômico e jurídico equivalente.

22.7. **Autonomia da CPR-F.** Esta CPR-F constitui título autônomo, líquido, certo e exigível, sujeito à liquidação exclusivamente financeira, nos termos da Lei nº 8.929/94 e da legislação aplicável, não sendo sua validade, eficácia, exigibilidade ou exequibilidade afetada por discussões relativas a relações subjacentes, destinação dos recursos, atos, obrigações ou documentos acessórios, disputas entre o Emitente, Avalistas, credores ou terceiros, ou por quaisquer fatos que não sejam expressamente oponíveis ao Credor nos termos da legislação aplicável.

22.8. **Sucessores e Cessionários.** Esta CPR-F obriga as Partes e seus respectivos herdeiros, sucessores, cessionários, endossatários e legítimos titulares, a qualquer título, beneficiando o Credor e quaisquer sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares desta CPR-F.

22.9. **Responsabilidade Solidária.** Todas as obrigações assumidas pelo Emitente e pelos Avalistas nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação são assumidas em caráter solidário, nos termos dos arts. 264 e seguintes do Código Civil, respondendo cada um deles pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, sem benefício de ordem, divisão ou excussão, salvo disposição expressa em sentido contrário.

22.10. **Assinatura Eletrônica.** Esta CPR-F e seus aditamentos poderão ser assinados por meio físico ou eletrônico, inclusive por plataforma eletrônica de assinatura,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

com ou sem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, reconhecendo as Partes, para todos os fins, a validade, autenticidade, integridade, eficácia e força probante das assinaturas eletrônicas utilizadas.

22.11. **Vias e Contrapartes.** Esta CPR-F poderá ser assinada em uma ou mais vias ou contrapartes, físicas ou eletrônicas, sendo todas consideradas um único e mesmo instrumento.

22.12. **Título Executivo.** Esta CPR-F constitui título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 8.929/94, do art. 784 do Código de Processo Civil e da legislação aplicável, podendo ser cobrada ou executada judicial ou extrajudicialmente pelo Credor, sem prejuízo da excussão judicial ou extrajudicial das Garantias e do exercício de quaisquer outros direitos previstos nesta CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

22.13. **Sobrevivência.** Todas as disposições desta CPR-F que, por sua natureza, devam sobreviver à quitação parcial, vencimento, vencimento antecipado, liquidação, resolução, rescisão, cancelamento, circulação, transferência, endosso, cessão ou excussão das Garantias permanecerão válidas, eficazes e exigíveis até o integral cumprimento das respectivas obrigações.

23. LEI APLICÁVEL E FORO

23.1. **Lei Aplicável.** Esta CPR-F, os direitos e obrigações dela decorrentes, sua interpretação, validade, eficácia, exigibilidade, cumprimento, inadimplemento, vencimento antecipado, execução e quaisquer disputas relacionadas serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

23.2. **Foro.** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias, ações, execuções ou procedimentos decorrentes desta CPR-F ou a ela relacionados, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

23.3. **Medidas perante Outros Juízos.** A eleição de foro prevista nesta Cláusula não limitará o direito do Credor de ajuizar medidas, ações, execuções, incidentes, requerimentos, habilitações, impugnações, pedidos de autorização, medidas de urgência, medidas de conservação, medidas de registro, consolidação, excussão ou realização de garantias perante o Juízo da Recuperação, o foro de localização dos Imóveis, cartórios competentes, registros públicos, tribunais, autoridades administrativas ou quaisquer outros juízos ou órgãos que sejam necessários ou úteis à preservação, cobrança, execução, excussão, consolidação ou realização dos direitos, créditos e Garantias do Credor.

23.4. **Execução das Garantias.** A eleição de foro desta Cláusula não prejudicará a adoção, pelo Credor, de medidas judiciais ou extrajudiciais perante o foro ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

órgão competente para consolidação, excussão, leilão, venda, apropriação, cobrança, registro ou realização da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou de quaisquer outras Garantias.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam esta CPR-F, em vias físicas ou eletrônicas, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 03 de junho de 2026.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

[página de assinaturas a seguir]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

[Página de assinaturas da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/26, emitida em 03 de junho de 2026 por JOSÉ DOMINGOS LOT]

EMITENTE:

JOSE DOMINGOS LOT:04262000800

Assinado de forma digital por JOSE DOMINGOS LOT:04262000800
Dados: 2026.06.03 17:51:47 -04'00'

_____

JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF nº

AVALISTAS:

CELIA MARIA DE CAMARGO LOT:25638468897

Assinado de forma digital por CELIA MARIA DE CAMARGO LOT:25638468897
Dados: 2026.06.03 17:52:17 -04'00'

_____

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT

CPF nº

AGROPECUARIA JOSE DOMINGOS LOT LTDA:33389285000153

Assinado de forma digital por AGROPECUARIA JOSE DOMINGOS LOT LTDA:33389285000153
Dados: 2026.06.03 17:49:20 -04'00'

_____

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.

Por:

Cargo:

CPF nº

LOGISTICA E TRANSPORTES LOT LTDA:46879282000140

Assinado de forma digital por LOGISTICA E TRANSPORTES LOT LTDA:46879282000140
Dados: 2026.06.03 17:49:54 -04'00'

_____

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA.

Por:

Cargo:

CPF nº

CREDOR:

_____

FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A.

TESTEMUNHAS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

_____

Nome:

CPF:

_____

Nome:

CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10108

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO I
DESPESAS

Despesas Flat	Valor Bruto	Alíquota	Valor Líq.
Fee Estruturação Travessia	R$ 42.337,00	17,33%	R$ 35.000,00
Custodiante do Lastro Vórtx	R$ 9.561,37	16,33%	R$ 8.000,00
Registro Cartório	R$ 20.682,00	0%	R$ 20.682,00
Depositária Laqus	R$ 20.819,89	16,33%	R$ 17.420,00
Reembolso Travessia - Custas Junta Comercial	R$ 25.000,00	0%	R$ 25.000,00
Registro CPR-F CERC	R$ 850,00	0%	R$ 850,00
Fee Estruturação Laplace	R$ 137.411,76	8,65%	R$ 125.525,65
Adv. Estruturação - Campana e Pacca	R$ 330.000,00	0,00%	R$ 330.000,00
Adv. Estruturação - Lefosse	R$ 132.231,40	9,25%	R$ 120.000,00
Total	**R$ 718.893,43**		**R$ 682.477,65**

Despesas Anuais	Valor Bruto	Alíquota	Valor Líq.
Custodiante do Lastro Vórtx	R$ 9.329,45	14,25%	R$ 8.000,00
TFE Prefetura	R$ 3.984,77	0%	R$ 3.984,77
Auditoria Patrimônio Separado - Bakertilly	R$ 6.000,00	0%	R$ 6.000,00
Total Anual	**R$ 19.314,22**		**R$ 17.984,77**

Despesas Mensais		Valor Bruto	Alíquota		Valor Líq.
Gestão Securitizadora Travessia	R$	29.879,29	16,33%	R$	25.000,00
Contabilidade Patrimônio Separado - M. Tendolini	R$	4.000,00	0%	R$	4.000,00
Total Mensal	**R$**	**33.879,29**		**R$**	**29.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10110

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Instrumento"), celebrado nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei 4.728/65"), do art. 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97"), da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, e das demais normas legais aplicáveis, as partes a seguir nomeadas e qualificadas, sendo, de um lado, como devedores, cedentes fiduciantes e garantidores,

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileiro, casado sob o regime de [●] com Célia Maria de Camargo Lot, empresário rural, inscrito no CNPJ sob o nº 58.885.566/0001-28 e no CPF sob o nº 042.620.008-00, portador do documento de identidade nº [●], expedido por [●], residente e domiciliado na Fazenda São João, no Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominado simplesmente "José Lot";

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileira, casada sob o regime de [●] com José Domingos Lot, empresária rural, inscrita no CNPJ sob o nº 58.889.190/0001-20 e no CPF sob o nº 256.384.688-97, portadora do documento de identidade nº [●], expedido por [●], residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominada simplesmente "Célia Lot";

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 33.389.285/0001-53, doravante denominada simplesmente "Agropecuária Lot"; e

fls. 10111

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Município de Birigui, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 46.879.282/0001-40, doravante denominada simplesmente "Logística Lot";

José Lot, Célia Lot, a Agropecuária Lot e a Logística Lot são, em conjunto, doravante denominados simplesmente "Devedores Fiduciantes", e individual e indistintamente, "Devedor Fiduciante"; e, de outro lado, como credor fiduciário,

[●], doravante denominado simplesmente "Credor Fiduciário";

Sendo os Devedores Fiduciantes e o Credor Fiduciário, em conjunto, doravante denominados simplesmente "Partes", e individual e indistintamente "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(M) Em [●], José Lot emitiu, em favor do Credor Fiduciário, ou à sua ordem, a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 01/2026, com valor total de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) na data da emissão ("CPR-F"), com aval de Célia Lot, Agropecuária Lot e Logística Lot, em razão da concessão, pelo Credor Fiduciário, de operação de financiamento na modalidade "*debtor-in-possession financing*" ("Financiamento DIP"), nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101/05"), a fim de viabilizar a continuidade das atividades dos Devedores Fiduciantes, inclusive mediante o pagamento de determinados credores, no âmbito de sua recuperação judicial, em trâmite sob o nº 0802375-54.2025.8.12.0001 ("Recuperação Judicial") perante a 4ª Vara Cível e Regional de Falência e Recuperação Judicial da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul ("Juízo da Recuperação");

(N) Como condição precedente ao desembolso previsto na CPR-F, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas abaixo, os Devedores Fiduciantes se obrigaram, dentre outras providências, a ceder fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor do Credor Fiduciário, a totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme definidos abaixo, nos termos e condições do presente Instrumento;

fls. 10112

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(O) As Partes desejam, por meio deste Instrumento, regular os termos e condições da cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, a identificação dos direitos cedidos, a forma de constituição e aperfeiçoamento da garantia, as obrigações dos Devedores Fiduciantes, os direitos do Credor Fiduciário, os mecanismos de controle, recebimento e aplicação dos valores, os eventos de inadimplemento e os procedimentos de excussão da garantia; e

(P) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, e foram assistidas por advogados de sua livre escolha, não havendo relação de hipossuficiência entre as Partes;

As Partes, na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente Instrumento, de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e a fazer com que sejam cumpridos.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. **Regras de Interpretação.** Para os fins deste Instrumento:

(a) todos os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído entre aspas tipográficas (“”) neste Instrumento, na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação, e deverão ser assim interpretados;

(b) o gênero masculino incluirá o feminino, e o singular incluirá o plural, e vice-versa, conforme o contexto sugerir;

(c) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, salvo quando expressamente referida a contagem em Dias Úteis;

(d) as expressões “inclusive”, “incluindo” e “em especial” são meramente exemplificativas e não limitativas;

(e) todas as referências a valores monetários se referem à moeda corrente nacional, o Real (R$), exceto se de outro modo indicado;

(f) as referências a Cláusulas, itens, alíneas e Anexos são referências a Cláusulas, itens, alíneas e Anexos deste Instrumento, salvo se de outro modo indicado;

fls. 10113

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(g) a expressão "a critério (exclusivo) do Credor Fiduciário" significa decisão discricionária do Credor Fiduciário, não sujeita a justificativa, fundamentação ou demonstração de razoabilidade, salvo quando expressamente exigido por lei;

(h) a expressão "em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário" significa que tanto o conteúdo quanto a forma do documento, ato ou providência deverão ser previamente aceitos pelo Credor Fiduciário, por escrito; e

(i) expressões como "obrigação satisfeita", "quitação integral" ou similares pressupõem o pagamento, ao Credor Fiduciário, da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2. **Dia Útil.** Para os fins deste Instrumento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto sábado, domingo, feriado nacional, feriado estadual ou municipal na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, ou qualquer dia em que as instituições financeiras estejam autorizadas ou obrigadas a não funcionar em qualquer dessas localidades.

1.3. **Referências a Leis e Documentos.** Todas as referências contidas neste Instrumento a quaisquer leis, acordos ou documentos deverão ser interpretadas como uma referência a tais leis, acordos ou documentos, conforme aditados, alterados, modificados, complementados, substituídos ou consolidados de tempos em tempos.

2. CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. **Constituição da Cessão Fiduciária.** Observados os termos e condições deste Instrumento, e nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, no que couber, e do art. 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e, conforme aplicável, do art. 3º e seguintes da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, os Devedores Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, cada um na medida dos respectivos créditos de sua titularidade, cedem e transferem fiduciariamente ao Credor Fiduciário, em garantia, até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, a titularidade fiduciária, a propriedade resolúvel e todos os direitos de crédito, recebimento, cobrança, retenção, compensação, apropriação, excussão e aplicação relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme abaixo definidos, de titularidade atual ou futura de cada Devedor Fiduciante, conforme aplicável e conforme identificados ou identificáveis no Anexo I a este Instrumento.

fls. 10114

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023Z5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

2.2. **Créditos Cedidos Fiduciariamente.** Para os fins deste Instrumento, "Créditos Cedidos Fiduciariamente" significam a totalidade dos direitos creditórios, recebíveis, receitas, pagamentos, repasses, frutos civis, frutos econômicos, produtos, rendimentos, indenizações, multas, penalidades, encargos, acessórios e demais valores, presentes e futuros, existentes ou supervenientes, vencidos ou vincendos, determinados ou determináveis, de titularidade atual ou futura de qualquer dos Devedores Fiduciantes, decorrentes, direta ou indiretamente, de qualquer forma de exploração econômica, uso, fruição, ocupação, cessão, arrendamento, parceria rural, locação, comodato, cessão onerosa ou gratuita de uso, autorização de uso, direito de superfície, exploração agrícola, pecuária, agropecuária, logística, armazenagem ou qualquer outra forma de geração de receitas relacionada, total ou parcialmente, aos seguintes imóveis rurais ("Imóveis"):

(a) o imóvel rural denominado "Fazenda São João/Retiro 07", registrado sob a matrícula nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, de propriedade de José Domingos Lot e Célia Maria de Camargo Lot; e

(b) o imóvel rural denominado "Fazenda São João – Remanescente", registrado sob a matrícula nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, de propriedade de José Domingos Lot e Célia Maria de Camargo Lot.

2.2.1. Na data de assinatura deste Instrumento, os Créditos Cedidos Fiduciariamente incluem, sem limitação, os direitos creditórios e recebíveis decorrentes dos contratos, instrumentos, aditivos, títulos e demais documentos descritos e identificados no Anexo I a este Instrumento ("Contratos de Arrendamento"), o qual integra este Instrumento para todos os fins de direito.

2.2.2. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a manter permanentemente atualizada a relação dos contratos, instrumentos, documentos e relações jurídicas geradores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, devendo entregar ao Credor Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, assinatura, emissão, renovação, prorrogação, aditamento, substituição, repactuação, distrato, rescisão ou ciência, cópia integral de qualquer contrato, aditivo, instrumento, título, acordo, transação ou documento relacionado aos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

2.2.3. Sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, ou sempre que necessário para fins de registro, publicidade, eficácia, oponibilidade, conservação ou excussão da Cessão Fiduciária, os Devedores Fiduciantes deverão celebrar termos de atualização, termos de ratificação,

fls. 10115

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

aditamentos, notificações, comunicações, cartas de direcionamento de pagamento, instruções irrevogáveis de pagamento e quaisquer outros documentos destinados a identificar, formalizar, atualizar, registrar ou comprovar os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

2.2.4. A relação constante do Anexo I, bem como de quaisquer termos de atualização, relatórios, demonstrativos ou documentos complementares, terá natureza declaratória, instrumental, complementar e comprobatória, não constituindo condição para que os Créditos Cedidos Fiduciariamente integrem a Cessão Fiduciária, desde que decorram, direta ou indiretamente, dos Imóveis ou de sua exploração econômica, uso, fruição, ocupação ou geração de receitas, sem prejuízo das providências de notificação aos respectivos devedores, nos termos deste Instrumento.

2.2.5. Sem prejuízo do disposto acima, os Créditos Cedidos Fiduciariamente abrangem quaisquer direitos creditórios, recebíveis, receitas, pagamentos, repasses, indenizações, multas, penalidades, acessórios ou valores que venham a surgir, substituir, renovar, recompor, suceder, representar ou complementar, total ou parcialmente, os créditos originalmente cedidos, inclusive em razão de novos contratos, aditamentos, prorrogações, renovações, substituições, repactuações, distratos, rescisões, acordos, transações, confissões de dívida, decisões judiciais, arbitrais ou administrativas, indenizações securitárias, compensações, ressarcimentos ou qualquer outra forma de geração, recomposição ou realização de receitas relacionadas aos Imóveis.

2.2.6. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente futuros, supervenientes ou ainda não individualizados na data de assinatura deste Instrumento passarão a integrar automática e imediatamente a Cessão Fiduciária na medida em que venham a existir, sejam constituídos, contratados, reconhecidos, faturados, vencidos, liquidados, confessados, pagos ou de qualquer forma ingressem na titularidade ou esfera patrimonial de qualquer dos Devedores Fiduciantes, independentemente de novo ato de cessão, sem prejuízo da obrigação dos Devedores Fiduciantes de atualizar a relação constante do Anexo I e praticar os atos necessários ou convenientes à formalização, publicidade, eficácia e oponibilidade da garantia.

2.2.7. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a permanecer, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, na posse e guarda dos contratos, escrituras públicas, instrumentos particulares e demais documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, incluindo, sem limitação, os Contratos de Arrendamento, assumindo, nos termos do art. 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiéis depositários dos referidos documentos comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e

fls. 10116

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los ao Credor Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, sob as penas legais aplicáveis ao depositário infiel.

2.3. **Registro e Aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária.** Este Instrumento, seus eventuais aditamentos, anexos, termos de cessão fiduciária, termos de atualização, instrumentos complementares e demais documentos necessários ou convenientes à constituição, publicidade, eficácia, oponibilidade, aperfeiçoamento, conservação e exequibilidade da Cessão Fiduciária deverão ser levados a registro perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do art. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, no domicílio de um dos Devedores Fiduciantes.

2.3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3, o Credor Fiduciário poderá exigir a realização de registros, averbações, protocolos, anotações ou comunicações adicionais, que entenda razoavelmente convenientes para fins de publicidade, conservação, prioridade, eficácia ou oponibilidade da Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, registros adicionais nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Campo Grande/MS, Paraíso das Águas/MS, São Paulo/SP, Birigui/SP e Chapadão do Sul/MS, sempre às expensas exclusivas dos Devedores Fiduciantes.

2.3.2. Os Devedores Fiduciantes deverão, (i) no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, entregar ao Credor Fiduciário comprovação de protocolo ou prenotação deste Instrumento perante os cartórios indicados na Cláusula 2.3 acima; (ii) no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, entregar ao Credor Fiduciário comprovação do registro definitivo deste Instrumento perante referidos cartórios; e (iii) no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da solicitação do Credor Fiduciário, entregar ao Credor Fiduciário comprovação do registro definitivo deste Instrumento perante quaisquer outros cartórios.

2.3.3. Qualquer alteração, substituição, reforço, complementação, liberação parcial, inclusão ou exclusão de Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como qualquer aditamento a este Instrumento ou aos demais documentos relacionados à Cessão Fiduciária, deverá ser imediatamente levado a registro, averbação, anotação, comunicação ou formalização perante os cartórios, órgãos, entidades, instituições financeiras, registradoras, devedores, sacados, pagadores e demais terceiros competentes, obrigando-se os Devedores Fiduciantes a entregar ao Credor Fiduciário a comprovação correspondente no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo

fls. 10117

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

documento ou da prática do respectivo ato, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado, sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário de promover diretamente tais registros, às expensas exclusivas dos Devedores Fiduciantes.

2.4. **Anuência Conjugal Recíproca.** José Lot e Célia Lot, neste ato, declaram que comparecem a este Instrumento na qualidade de Devedores Fiduciantes em nome próprio, outorgando, ainda, reciprocamente, a anuência conjugal exigida nos termos do art. 1.647 do Código Civil para todos os atos praticados nos termos deste Instrumento, incluindo, sem limitação, a constituição da Cessão Fiduciária e a constituição das demais garantias da CPR-F.

3. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. **Definição de Obrigações Garantidas.** Para os fins deste Instrumento, "Obrigações Garantidas" significam todas as obrigações principais, acessórias, pecuniárias e não pecuniárias, presentes, futuras, vencidas, vincendas, condicionais, contingentes ou determináveis, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Emitente, pelos Avalistas e/ou pelos Devedores Fiduciantes, em conjunto ou separadamente, perante o Credor Fiduciário, no âmbito da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, quando e na medida em que se tornem devidas, apuráveis, líquidas e exigíveis nos termos da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação:

(a) o pagamento integral, pontual e irrevogável do Valor de Emissão da CPR-F, no montante de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) na data da emissão, ou de seu saldo, conforme o caso;

(b) a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, os Custos da Operação, a Multa, as Despesas Reembolsáveis e quaisquer outros valores devidos ao Credor Fiduciário nos termos da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, conforme nestes definidos e regulados;

(c) os tributos, comissões, prêmios, indenizações, reembolsos, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais, despesas de cobrança, despesas de registro, averbação, conservação, manutenção, realização, excussão e execução das Garantias, e quaisquer outras despesas, custos ou encargos incorridos pelo Credor Fiduciário em decorrência da constituição, manutenção, exigibilidade, exequibilidade, cobrança, proteção ou excussão da CPR-F, desta Cessão Fiduciária ou de qualquer das demais Garantias; e

fls. 10118

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023?5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(d) o ressarcimento de toda e qualquer importância que o Credor Fiduciário venha a desembolsar, adiantar, suportar ou incorrer nos termos da CPR-F, deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação, e/ou em decorrência da constituição, registro, aperfeiçoamento, manutenção, conservação, realização, consolidação, excussão ou execução de qualquer Garantia.

3.2. **Identificação da Obrigação Principal.** Para os fins do art. 1.362, II, do Código Civil, dos art. 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, do art. 66-B da Lei nº 4.728/65 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, as principais condições e características da CPR-F e das Obrigações Garantidas, incluindo o Valor de Emissão, prazo, Data de Vencimento, Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, Retorno Mínimo, Retorno Mínimo de Inadimplemento, encargos, multas, fluxo e forma de pagamento e demais elementos essenciais, encontram-se descritas no Anexo II a este Instrumento, o qual integra este Instrumento para todos os fins de direito.

3.2.1. A descrição constante do Anexo II tem finalidade declaratória, instrumental e de identificação da obrigação garantida, não restringindo, limitando, modificando, substituindo, novando ou prejudicando, sob qualquer aspecto, as características, valores, prazos, encargos, critérios de cálculo, hipóteses de exigibilidade e demais condições das Obrigações Garantidas, conforme integralmente previstas na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, os quais prevalecerão em caso de qualquer divergência, omissão ou insuficiência.

3.2.2. A inclusão, no conceito de Obrigações Garantidas, de obrigações acessórias, futuras, vincendas, condicionais, contingentes ou determináveis tem por finalidade exclusiva delimitar a extensão da garantia fiduciária ora constituída, não prejudicando, restringindo ou descaracterizando a certeza, liquidez, exigibilidade ou força executiva da CPR-F, nem de quaisquer valores apuráveis por simples cálculo aritmético, conforme os critérios previstos na CPR-F e nos demais Documentos da Operação.

3.2.3. Nenhuma referência ao valor de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), ao Valor de Emissão da CPR-F ou a qualquer outro valor indicado neste Instrumento será interpretada como limitação, teto, *cap*, redução ou restrição das Obrigações Garantidas, as quais compreenderão todos os valores efetivamente devidos ao Credor Fiduciário nos termos da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, até a sua integral, efetiva e irrevogável liquidação.

3.3. **Valor Máximo Estimado para Fins Registrais.** Para fins exclusivamente registrais e de identificação das Obrigações Garantidas perante terceiros, em observância ao disposto no art. 24, IV, da Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais aplicáveis, estima-se o valor máximo

fls. 10119

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

das Obrigações Garantidas em R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), abrangendo, sem limitação, principal, Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, Retorno Mínimo, Retorno Mínimo de Inadimplemento, Encargos de Inadimplemento, Multa, Break-up Fee, tributos, custos, despesas, honorários e demais valores devidos ao Credor Fiduciário nos termos da CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

3.3.1. A estimativa prevista na Cláusula 3.3 não constitui teto, cap, limitação, novação, redução, restrição ou condição das Obrigações Garantidas, as quais permanecerão sendo todas aquelas efetivamente devidas ao Credor Fiduciário nos termos da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, sem qualquer limite ou redução.

3.4. **Aditamentos à CPR-F.** Aditamentos, alterações, repactuações, reestruturações, prorrogações, substituições ou quaisquer outras modificações nas condições da CPR-F, dos demais Documentos da Operação ou das Obrigações Garantidas, inclusive no que se refere a prazos, valores, encargos, garantias, taxas, índices de atualização ou condições de pagamento, não importarão novação, exoneração, liberação ou redução da Cessão Fiduciária, a qual permanecerá válida, eficaz e plenamente exigível, e continuará a garantir as Obrigações Garantidas conforme modificadas, independentemente de qualquer aviso, anuência ou consentimento prévio dos Devedores Fiduciantes, salvo na hipótese de novação expressamente liberatória da Cessão Fiduciária e sem reserva de garantias, formalizada mediante documento escrito assinado pelo Credor Fiduciário.

3.5. **Cumprimento Parcial.** O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importará exoneração, liberação proporcional, redução, novação, substituição ou limitação correspondente da Cessão Fiduciária, que permanecerá íntegra e plenamente vigente, garantindo a totalidade do saldo remanescente das Obrigações Garantidas, até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas.

3.6. **Vigência da Garantia.** Esta Cessão Fiduciária permanecerá em pleno vigor e produzirá todos os seus efeitos até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas.

3.6.1. Após a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, conforme devidamente atestado pelo Credor Fiduciário, o Credor Fiduciário, mediante solicitação escrita dos Devedores Fiduciantes e recebimento dos documentos necessários à formalização da baixa, assinará termo de liberação da Cessão Fiduciária no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis.

fls. 10120

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.6.2. Todos os custos, tributos, emolumentos, taxas, despesas cartorárias, registrais, bancárias, operacionais, legais ou administrativas relacionados à liberação, baixa, cancelamento, averbação ou formalização do término da Cessão Fiduciária serão suportados exclusivamente pelos Devedores Fiduciantes.

3.7. **Solidariedade.** Sem prejuízo do aval, da coobrigação e das demais responsabilidades assumidas na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, todas as obrigações assumidas pelos Devedores Fiduciantes nos termos deste Instrumento, inclusive aquelas relacionadas à constituição, manutenção, aperfeiçoamento, atualização, reforço, substituição, conservação, defesa, formalização, registro, oponibilidade, eficácia e excussão da Cessão Fiduciária, são assumidas em caráter solidário, nos termos dos artigos 264 e seguintes do Código Civil, respondendo cada Devedor Fiduciante pelo seu cumprimento integral, sem benefício de ordem, divisão ou excussão.

4. CONTA VINCULADA

4.1. **Abertura e Titularidade da Conta Vinculada.** Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, [●] abrirá, manterá e operará, em seu próprio nome, conta bancária específica e segregada junto ao Banco [●] ("Conta Vinculada"), destinada exclusivamente ao recebimento, retenção, aplicação e movimentação dos valores correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo certo que a movimentação da Conta Vinculada observará exclusivamente o regime de controle, bloqueio, direcionamento e autorização previsto neste Instrumento e nos instrumentos celebrados com o banco depositário.

4.1.1. A Conta Vinculada será de titularidade exclusiva de [●], sendo certo que, nos termos da Cessão Fiduciária constituída neste Instrumento e do art. 66-B, §3º, da Lei 4.728/65, ficam igualmente cedidos fiduciariamente ao Credor Fiduciário, em garantia das Obrigações Garantidas: (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da Conta Vinculada e dos saldos nela mantidos; (b) os direitos de que [●] é titular perante o banco depositário em razão da Conta Vinculada; e (c) os títulos, aplicações financeiras e valores mobiliários decorrentes dos investimentos realizados com os recursos depositados na Conta Vinculada, nos termos da Cláusula 4.3 abaixo.

4.1.2. Os Devedores Fiduciantes reconhecem e concordam que a Conta Vinculada é constituída exclusivamente para os fins desta Cessão Fiduciária, e que, embora seja de sua titularidade formal, sua movimentação será exclusiva do Credor Fiduciário, nos termos das Cláusulas 4.10 e 4.13 abaixo, até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas.

fls. 10121

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023?5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.1.3. Como condição para a abertura e manutenção da Conta Vinculada, cada um dos Devedores Fiduciantes, neste ato e em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil: (a) outorga ao Credor Fiduciário, com poderes de substabelecimento, mandato em causa própria para movimentar, transferir, debitar, sacar, dispor, aplicar, resgatar, encerrar ou de qualquer forma operar a Conta Vinculada; (b) renuncia a qualquer poder próprio de movimentação da Conta Vinculada, abstendo-se de solicitar cartão, token, senha, *internet banking*, talão de cheques ou qualquer outro mecanismo de movimentação; e (c) autoriza o banco depositário a cumprir, exclusivamente, as instruções emanadas do Credor Fiduciário, sem necessidade de qualquer autorização, anuência ou ratificação adicional de qualquer dos Devedores Fiduciantes.

4.1.4. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a celebrar com o banco depositário todos os instrumentos, termos de adesão, autorizações ou contratos tripartites necessários ou convenientes à formalização do regime de movimentação previsto neste Instrumento, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário.

4.1.5. Os Devedores Fiduciantes não poderão alterar, substituir, cancelar, bloquear, encerrar, redirecionar ou modificar a Conta Vinculada, nem dar instruções divergentes a quaisquer devedores cedidos, pagadores, banco depositário ou terceiros, sem a prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário.

4.2. **Recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.** A partir da data de abertura da Conta Vinculada, todos os pagamentos correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros, deverão ser depositados, direta e exclusivamente, na Conta Vinculada, devendo os Devedores Fiduciantes adotar todas as providências necessárias ou convenientes para assegurar tal direcionamento, incluindo a notificação aos Devedores Cedidos, conforme definido abaixo, nos termos deste Instrumento.

4.2.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a inserir, em todos os Contratos de Arrendamento ou outros documentos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, disposição expressa determinando que os pagamentos correspondentes sejam sempre realizados, direta e exclusivamente, na Conta Vinculada, com a indicação completa dos respectivos dados bancários, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado.

fls. 10122

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.2.2. Quaisquer valores correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que, por qualquer motivo, venham a ser recebidos diretamente pelos Devedores Fiduciantes, ainda que por erro ou descumprimento dos arrendatários, deverão ser por estes transferidos à Conta Vinculada, em até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado, sem prejuízo da caracterização de inadimplemento, da responsabilidade civil dos Devedores Fiduciantes e das demais consequências legais e contratuais aplicáveis.

4.2.3. Os valores correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que sejam recebidos diretamente pelos Devedores Fiduciantes, em desconformidade com este Instrumento, serão considerados, desde o momento de seu recebimento, de titularidade fiduciária do Credor Fiduciário, e não integrarão o patrimônio livre dos Devedores Fiduciantes, que atuarão, em relação a tais valores, como meros detentores e fiéis depositários, obrigando-se a não utilizá-los, compensá-los, reter, misturar com recursos próprios, onerar, ceder, transferir ou dispor deles de qualquer forma, mantendo-os em regime de absoluta segregação até sua transferência integral à Conta Vinculada.

4.2.4. Exceto em caso de erro manifesto, depósito indevido de valores comprovadamente pertencentes a terceiros e não relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, quaisquer recursos creditados ou depositados na Conta Vinculada, independentemente de sua origem, depositante, natureza ou justificativa, integrarão automática e imediatamente a presente Cessão Fiduciária, ficando submetidos ao regime de movimentação e aplicação previsto neste Instrumento.

4.3. **Aplicação Financeira dos Saldos.** Os saldos da Conta Vinculada poderão ser aplicados, pelo Credor Fiduciário ou por sua determinação ao banco depositário, em títulos de crédito de emissão do próprio banco depositário, sob a forma escritural, nos termos do art. 889, §3º, do Código Civil, ou em outras aplicações de liquidez diária e baixo risco aceitas pelo Credor Fiduciário ("Aplicações Financeiras").

4.3.1. As Aplicações Financeiras, seus rendimentos, valores correspondentes a resgates e amortizações passam automaticamente a integrar a presente Cessão Fiduciária, ficando igualmente cedidos fiduciariamente ao Credor Fiduciário, em garantia das Obrigações Garantidas, sem necessidade de novo ato de cessão.

4.3.2. O Credor Fiduciário não responde por riscos de mercado, perdas, oscilações, inadimplência do banco depositário ou rendimentos eventualmente menores que aqueles esperados em razão das Aplicações Financeiras.

fls. 10123

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.4. **Movimentação Ordinária da Conta Vinculada.** Enquanto não houver Evento de Vencimento Antecipado declarado pelo Credor Fiduciário, ou ocorrência de qualquer hipótese de Trava Integral prevista na Cláusula 4.10 abaixo, os recursos depositados na Conta Vinculada, incluindo os rendimentos das Aplicações Financeiras, serão aplicados pelo Credor Fiduciário, mensalmente, na seguinte ordem de prioridade ("Cascata de Pagamentos"):

(a) Em primeiro lugar, o Credor Fiduciário utilizará os recursos da Conta Vinculada para o pagamento integral de quaisquer Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, e, em seguida, para o pagamento das Obrigações Garantidas com vencimento na próxima Data de Pagamento, mediante débito automático e transferência para a Conta de Liquidação prevista na CPR-F, na respectiva data de vencimento;

(b) Em segundo lugar, o Credor Fiduciário reterá, na Conta Vinculada, valor equivalente a 1 (uma) parcela vincenda integral imediatamente subsequente à parcela paga nos termos da alínea (a) acima, computados juros, atualização monetária e amortização, conforme aplicável, observado o disposto na Cláusula 4.4.1 ("Reserva de Pagamento"); e

(c) Após o cumprimento das prioridades anteriores, o Credor Fiduciário liberará o saldo remanescente, mediante transferência, para conta corrente de livre movimentação de titularidade dos Devedores Fiduciantes, a ser oportunamente indicada por escrito ao Credor Fiduciário ("Conta de Livre Movimentação"), observada a periodicidade mensal das liberações.

4.5. A Reserva de Pagamento deverá estar plenamente constituída com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias contados da próxima Data de Pagamento, podendo o Credor Fiduciário, até atingir a constituição plena da Reserva, abster-se de liberar quaisquer valores aos Devedores Fiduciantes, independentemente do montante depositado na Conta Vinculada.

4.6. Após cada Data de Pagamento, a Reserva de Pagamento será automaticamente reconstituída pelo Credor Fiduciário, em relação à parcela vincenda imediatamente subsequente.

4.7. Caso, em qualquer momento, o saldo da Conta Vinculada se mostre insuficiente para honrar as prioridades das Cláusulas 4.4(a) e 4.4(b), os Devedores Fiduciantes obrigam-se solidariamente a aportar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação do Credor Fiduciário, os recursos necessários à composição do saldo, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado.

fls. 10124

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.8. As liberações aos Devedores Fiduciantes, nos termos da Cláusula 4.4(c), serão realizadas até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, com base no saldo apurado no último Dia Útil do mês anterior, observado o cumprimento das prioridades anteriores.

4.9. O Credor Fiduciário enviará aos Devedores Fiduciantes, mensalmente, mediante solicitação escrita, extrato consolidado da Conta Vinculada, demonstrando: (a) entradas; (b) Aplicações Financeiras e respectivos rendimentos; (c) débitos para pagamento das Obrigações Garantidas; (d) constituição e manutenção da Reserva de Pagamento; e (e) liberações aos Devedores Fiduciantes.

4.10. Trava Integral da Conta Vinculada. A Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 4.4 será automaticamente suspensa, e a totalidade do saldo da Conta Vinculada e das Aplicações Financeiras passará a ser de movimentação exclusiva do Credor Fiduciário para amortização das Obrigações Garantidas, sem qualquer liberação aos Devedores Fiduciantes, nas seguintes hipóteses ("Trava Integral"):

(a) declaração, pelo Credor Fiduciário, de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CPR-F;

(b) inadimplemento de qualquer parcela ou obrigação pecuniária no âmbito da CPR-F, deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação, observados eventuais prazos de cura, ainda que sem declaração formal de Evento de Vencimento Antecipado;

(c) descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, da obrigação de manter a Reserva de Pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.5, por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis;

(d) ocorrência de qualquer ato, decisão, ordem, medida judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial que represente ameaça concreta de constrição, penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, bloqueio ou medida equivalente sobre a Conta Vinculada, as Aplicações Financeiras, os Créditos Cedidos Fiduciariamente ou quaisquer recursos a eles relacionados;

(e) pedido de convolação da Recuperação Judicial em falência, decretação de falência, formulação de novo pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerimento de autofalência, descumprimento do Plano após sua homologação, ou qualquer evento de aprofundamento da crise dos Devedores Fiduciantes ou que afete materialmente a sua capacidade econômico-financeira ou operacional; ou

fls. 10125

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(f) a ocorrência de qualquer outro Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na CPR-F, independentemente da declaração de Vencimento Antecipado.

4.11. Em qualquer das hipóteses de Trava Integral, o Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, e independentemente de qualquer notificação, interpelação ou consentimento adicional dos Devedores Fiduciantes: (a) reter integralmente os recursos da Conta Vinculada e das Aplicações Financeiras; (b) resgatar antecipadamente as Aplicações Financeiras; (c) debitar e transferir os valores para conta de sua titularidade ou para a Conta de Liquidação prevista na CPR-F; e (d) aplicar os recursos para amortização ou liquidação, parcial ou total, das Obrigações Garantidas, na ordem de imputação prevista na CPR-F.

4.12. A Trava Integral permanecerá em vigor até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, ou até decisão expressa em sentido contrário pelo Credor Fiduciário, formalizada por escrito.

4.13. Direito de Transferência Preventiva. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, ainda que não tenha ocorrido qualquer hipótese de Trava Integral, transferir a totalidade dos recursos da Conta Vinculada e das Aplicações Financeiras para conta corrente de sua titularidade, com a finalidade de proteger a integridade da Cessão Fiduciária, mantendo-os afetados ao cumprimento das Obrigações Garantidas, observado o regime de movimentação previsto neste Instrumento.

4.14. A transferência prevista na Cláusula 4.13 não importará em consolidação da propriedade plena dos recursos em favor do Credor Fiduciário, nem em excussão antecipada da Cessão Fiduciária, mantendo-se integralmente o regime de garantia, com os recursos afetados ao cumprimento das Obrigações Garantidas e sujeitos ao mesmo regime de Cascata de Pagamentos, Reserva de Pagamento e Trava Integral, conforme aplicável.

4.15. Encerramento da Conta Vinculada. A Conta Vinculada será mantida em pleno funcionamento até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, momento em que, observadas as Cláusulas 3.6, 3.6.1 e 3.6.2 deste Instrumento, será encerrada por iniciativa dos Devedores Fiduciantes, com o saldo eventualmente remanescente sendo a eles disponibilizado.

4.16. Despesas e Tarifas. Todas as despesas, tarifas, encargos, tributos, comissões, custas ou demais custos relacionados à abertura, manutenção, movimentação, aplicação financeira, prestação de contas, transferência e encerramento da Conta Vinculada serão

fls. 10126

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

suportados, exclusivamente e em caráter solidário, pelos Devedores Fiduciantes, podendo ser debitados diretamente da própria Conta Vinculada, da Conta de Livre Movimentação ou cobrados diretamente dos Devedores Fiduciantes, a critério do Credor Fiduciário.

4.17. Substituição do Banco Depositário. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante notificação aos Devedores Fiduciantes, determinar a substituição do banco depositário ou da Conta Vinculada, hipótese em que os Devedores Fiduciantes obrigam-se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação: (a) abrir nova Conta Vinculada, em banco indicado pelo Credor Fiduciário, observados os termos da Cláusula 4.1; (b) celebrar todos os instrumentos, autorizações e contratos tripartites necessários ou convenientes à formalização do regime de movimentação previsto neste Instrumento na nova Conta Vinculada; (c) adotar todas as providências necessárias à imediata transferência dos saldos, Aplicações Financeiras e títulos da Conta Vinculada anterior para a nova Conta Vinculada; e (d) cumprir as obrigações de notificação dos Devedores Cedidos sobre a nova Conta Vinculada, nos termos da Cláusula 9.1.

4.18. Tratamento Fiscal. As Partes reconhecem e concordam que: (a) a Cessão Fiduciária constituída neste Instrumento tem natureza exclusivamente de garantia, com propriedade resolúvel em favor do Credor Fiduciário; (b) os Devedores Fiduciantes permanecem sendo os titulares econômicos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos saldos da Conta Vinculada e das Aplicações Financeiras, para fins de reconhecimento de receita, apuração de tributos e cumprimento de obrigações tributárias acessórias; (c) os tributos incidentes sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, sobre os saldos da Conta Vinculada e sobre os rendimentos das Aplicações Financeiras são de responsabilidade exclusiva dos Devedores Fiduciantes, ressalvado o imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras, conforme legislação aplicável; e (d) caso qualquer retenção, dedução ou pagamento de tributo seja exigido pela legislação em razão das transferências realizadas no âmbito desta Cláusula 4, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a efetuar gross-up, de modo a assegurar que o Credor Fiduciário receba os valores líquidos integrais previstos na CPR-F.

4.19. Os tributos, taxas, emolumentos, custas, contribuições e demais encargos fiscais incidentes ou que venham a incidir sobre a constituição, registro, averbação, manutenção, modificação, transferência, excussão, liberação ou cancelamento desta Cessão Fiduciária, da Conta Vinculada, das Aplicações Financeiras ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, incluindo, sem limitação, IOF, ITCMD, ISS, emolumentos

fls. 10127

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

cartorários e custas registrais, conforme aplicável, serão integralmente suportados, em caráter solidário e exclusivo, pelos Devedores Fiduciantes.

4.20. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a manter o Credor Fiduciário, sua gestora, seus quotistas, administradores, empregados, prestadores de serviços e demais representantes integralmente indenes em relação a quaisquer tributos, retenções, deduções, autuações, lançamentos, cobranças, multas, juros, penalidades, custos, despesas e honorários decorrentes de tributos relacionados a esta Cessão Fiduciária, à Conta Vinculada, às Aplicações Financeiras ou aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ressalvado exclusivamente o imposto de renda incidente sobre rendimentos próprios do Credor Fiduciário e os tributos de responsabilidade exclusiva do Credor Fiduciário por disposição legal imperativa.

4.21. A existência de discussão, procedimento, fiscalização, autuação, impugnação, compensação, pedido de restituição, consulta fiscal ou qualquer controvérsia envolvendo tributos relacionados a esta Cessão Fiduciária, à Conta Vinculada ou aos Créditos Cedidos Fiduciariamente não autorizará os Devedores Fiduciantes a suspender, reduzir, compensar, reter, postergar ou condicionar qualquer pagamento, transferência, depósito ou obrigação devida ao Credor Fiduciário ou no âmbito da Conta Vinculada nos termos deste Instrumento.

4.22. As obrigações tributárias previstas nesta Cláusula 4.18 sobreviverão à quitação, liquidação, vencimento antecipado, excussão, transferência ou liberação desta Cessão Fiduciária, permanecendo válidas e exigíveis enquanto puderem ser exigidos quaisquer tributos relacionados à Cessão Fiduciária, à Conta Vinculada, às Aplicações Financeiras ou aos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5. NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES CEDIDOS E DIRECIONAMENTO DOS PAGAMENTOS

5.1. **Notificação dos Devedores Cedidos Atuais.** Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, ou da data de abertura da Conta Vinculada, o que ocorrer por último, os Devedores Fiduciantes notificarão, por escrito, com comprovação de recebimento, todos os arrendatários, parceiros rurais, locatários, ocupantes, cessionários, usuários, contratantes, subcontratantes, compradores, clientes, seguradoras, instituições financeiras, depositários, armazéns, tradings, cooperativas, terceiros pagadores ou quaisquer outras pessoas responsáveis pelo pagamento, repasse, liquidação ou entrega de valores relativos aos Créditos Cedidos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Fiduciariamente e que sejam devedores atuais sob os contratos, instrumentos ou relações jurídicas listados no Anexo I ("Devedores Cedidos"), sobre: (a) a celebração deste Instrumento e a constituição da Cessão Fiduciária; (b) a transferência fiduciária da titularidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ao Credor Fiduciário; (c) a obrigação irrevogável e irretratável de realizar todos os pagamentos correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, direta e exclusivamente, na Conta Vinculada; (d) a obrigação de observar exclusivamente as instruções emanadas do Credor Fiduciário; e (e) a vedação à realização de pagamentos a qualquer outra conta, pessoa ou destinatário, sem prévia e expressa autorização do Credor Fiduciário, por escrito.

5.1.1. Modelo de Notificação. A notificação prevista na Cláusula 5.1 será realizada na forma do modelo constante do Anexo III a este Instrumento, sendo certo que qualquer alteração, supressão ou modificação ao referido modelo dependerá de prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário.

5.1.2. Os Devedores Fiduciantes deverão entregar ao Credor Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, comprovação inequívoca do recebimento das notificações por todos os Devedores Cedidos, mediante apresentação de aviso de recebimento, confirmação por correio eletrônico, certidão cartorária, ata notarial, recibo firmado pelo Devedor Cedido ou outro meio de comprovação aceito pelo Credor Fiduciário.

5.1.3. Caso qualquer Devedor Cedido se recuse a receber a notificação, não seja localizado, ou de qualquer forma dificulte ou impeça o recebimento, os Devedores Fiduciantes deverão promover a notificação por meio de cartório de registro de títulos e documentos competente, sem prejuízo de outras providências necessárias ou convenientes à comprovação inequívoca da ciência do Devedor Cedido.

5.1.4. Sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a obter dos Devedores Cedidos declaração escrita e firmada de ciência e anuência expressa quanto à Cessão Fiduciária, ao direcionamento dos pagamentos à Conta Vinculada e à obrigação de não efetuar pagamentos diretamente aos Devedores Fiduciantes ou a terceiros não autorizados pelo Credor Fiduciário.

5.2. **Notificação de Devedores Cedidos Futuros.** Em relação a Créditos Cedidos Fiduciariamente futuros, a notificação prevista na Cláusula 5.1 deverá ser realizada pelos Devedores Fiduciantes no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração, emissão, constituição,

fls. 10129

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

faturamento, reconhecimento, vencimento ou ciência do respectivo contrato, instrumento, título, nota fiscal, recibo, documento ou relação jurídica que origine tais créditos, observado o disposto nas Cláusulas 5.1.1 a 5.1.4.

5.3. **Notificação Direta pelo Credor Fiduciário.** Sem prejuízo das obrigações dos Devedores Fiduciantes de realizar as notificações previstas nesta Cláusula 5, o Credor Fiduciário poderá, a qualquer tempo, diretamente ou por meio de terceiros por ele indicados, notificar, comunicar, interpelar ou instruir os Devedores Cedidos acerca da Cessão Fiduciária, da Conta Vinculada, da forma de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e de quaisquer outras providências necessárias ou convenientes à constituição, publicidade, eficácia, oponibilidade, conservação, cobrança ou excussão da Cessão Fiduciária.

5.3.1. Os Devedores Fiduciantes desde já autorizam o Credor Fiduciário a enviar as notificações, comunicações e instruções previstas na Cláusula 5.2, obrigando-se a fornecer, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação do Credor Fiduciário, todos os dados, documentos, endereços físicos e eletrônicos, contatos, contratos, aditivos, notas fiscais, títulos, recibos e informações necessárias ou convenientes para tal finalidade.

5.4. **Cláusula Padrão em Novos Contratos.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2.1, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, em todos os Contratos de Arrendamento, aditivos, renovações, prorrogações, substituições e demais documentos que venham a ser celebrados ou modificados após a data deste Instrumento, incluir cláusula expressa e destacada contendo, no mínimo: (a) a identificação deste Instrumento, da CPR-F e do Credor Fiduciário; (b) o reconhecimento, pelo Devedor Cedido, da Cessão Fiduciária constituída neste Instrumento; (c) a obrigação irrevogável e irretratável do Devedor Cedido de realizar todos os pagamentos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, direta e exclusivamente, na Conta Vinculada, com indicação completa dos respectivos dados bancários; (d) o reconhecimento, pelo Devedor Cedido, de que pagamentos realizados a qualquer outra conta, pessoa ou destinatário não terão efeito liberatório perante o Credor Fiduciário, podendo ser exigidos novamente, sem prejuízo das medidas cabíveis; e (e) a vedação a qualquer ato, convenção, compensação, modificação ou renúncia que afete os Créditos Cedidos Fiduciariamente, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

5.4.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a entregar ao Credor Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração ou modificação, cópia integral de todo Contrato de Arrendamento, aditivo, renovação, prorrogação ou substituição que tenha por objeto, total ou parcialmente, os Imóveis ou de qualquer forma se relacione com os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.4.2. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a submeter ao Credor Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis, a minuta de qualquer novo Contrato de Arrendamento, aditivo, renovação, prorrogação ou substituição cujo prazo seja superior a [●] ([●]) meses ou cujo valor anual seja superior a R$ [●] ([●]), para aprovação prévia da inclusão das cláusulas exigidas pela Cláusula 5.4 e dos demais termos relevantes para a Cessão Fiduciária.

5.5. **Eficácia *Erga Omnes* da Cessão Fiduciária.** Esta Cessão Fiduciária produz efeitos perante terceiros, incluindo cada Devedor Cedido, a partir do registro deste Instrumento perante os cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do art. 66-B, §4º, da Lei 4.728/65, sendo plenamente oponível a quaisquer terceiros, incluindo os Devedores Cedidos, independentemente de notificação individual.

5.5.1. As notificações previstas nesta Cláusula 5 têm por finalidade exclusivamente operacionalizar o direcionamento dos pagamentos à Conta Vinculada, sendo certo que sua ausência, atraso, irregularidade ou insuficiência não afasta, limita ou prejudica (a) a validade, eficácia, exigibilidade da Cessão Fiduciária, nem a sua plena oponibilidade *erga omnes* a partir do seu registro, inclusive perante os Devedores Cedidos; (b) a presunção de ciência inequívoca dos Devedores Cedidos quanto à existência da Cessão Fiduciária, decorrente da publicidade legal do registro; e (c) a caracterização de má-fé do Devedor Cedido que realize pagamento em desconformidade com este Instrumento, conforme apurado no caso concreto.

5.5.2. A ausência, atraso, insuficiência, irregularidade ou ineficácia de qualquer notificação não prejudicará, limitará, reduzirá ou afetará a validade, eficácia, prioridade, oponibilidade ou exequibilidade da Cessão Fiduciária perante os Devedores Cedidos ou quaisquer terceiros, sem prejuízo da responsabilidade dos Devedores Fiduciantes pela tempestiva e regular realização das notificações.

5.6. **Pagamento Liberatório.** As Partes reconhecem e concordam que somente terão efeito liberatório, perante o Credor Fiduciário e os Devedores Fiduciantes, os pagamentos realizados, direta e exclusivamente, na Conta Vinculada, sendo nulos, ineficazes e inoponíveis ao

fls. 10131

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Credor Fiduciário quaisquer pagamentos realizados em conta diversa, a pessoa diversa ou em desconformidade com este Instrumento, sem prejuízo das medidas cabíveis em face dos Devedores Fiduciantes e dos Devedores Cedidos inadimplentes.

5.6.1. Qualquer pagamento efetuado por Devedor Cedido diretamente aos Devedores Fiduciantes ou a terceiros não autorizados pelo Credor Fiduciário não prejudicará os direitos do Credor Fiduciário sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nem implicará liberação, quitação, renúncia, novação ou redução das Obrigações Garantidas, sendo os Devedores Fiduciantes integral e solidariamente responsáveis pelos respectivos valores, sem prejuízo dos direitos do Credor Fiduciário de exigir o pagamento novamente do respectivo Devedor Cedido.

5.7. **Recusa, Silêncio ou Inércia dos Devedores Cedidos.** A recusa, silêncio, ausência de resposta, contestação, inércia ou falta de anuência expressa de qualquer Devedor Cedido em relação à notificação da Cessão Fiduciária não prejudicará a validade, eficácia e exigibilidade da Cessão Fiduciária entre as Partes, nem limitará as obrigações dos Devedores Fiduciantes, os quais deverão adotar todas as providências adicionais solicitadas pelo Credor Fiduciário para assegurar a plena eficácia, oponibilidade, cobrança e direcionamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.8. **Vedação a Modificações nos Contratos de Arrendamento.** Sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário, os Devedores Fiduciantes não poderão, em relação aos Contratos de Arrendamento e demais relações jurídicas que originem Créditos Cedidos Fiduciariamente: (a) celebrar, aditar, renovar, prorrogar, substituir, repactuar, distratar, rescindir, resolver, resilir, novar, modificar, limitar, suspender ou de qualquer forma alterar tais contratos ou seus termos econômicos, prazos, garantias ou condições de pagamento; (b) conceder descontos, abatimentos, perdão de dívidas, prazos de carência adicional, prorrogações de pagamento, parcelamentos, ou de qualquer forma reduzir, postergar ou condicionar o cumprimento das obrigações dos Devedores Cedidos; (c) antecipar, descontar, securitizar, ceder, transferir, prometer ceder, prometer transferir, alienar ou de qualquer forma dispor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em favor de qualquer terceiro; (d) compensar quaisquer Créditos Cedidos Fiduciariamente com obrigações próprias, dos Devedores Cedidos, dos demais Devedores Fiduciantes ou de quaisquer terceiros; (e) renunciar a quaisquer direitos, ações, garantias ou prerrogativas decorrentes dos Contratos de Arrendamento; (f) substituir, alterar ou aceitar a alteração da pessoa do Devedor Cedido, mediante cessão, sub-rogação, sublocação, subarrendamento, sub-parceria ou qualquer outro mecanismo; (g) instituir, autorizar ou consentir com a constituição de qualquer ônus, gravame, garantia, restrição, opção, promessa, preferência ou direito real ou pessoal de

fls. 10132

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

terceiro sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente; ou (h) praticar qualquer ato que possa afetar, reduzir, restringir, comprometer, deteriorar, desvalorizar, dificultar ou impedir a constituição, manutenção, prioridade, validade, eficácia, exigibilidade ou excussão da Cessão Fiduciária.

5.8.1. Os Devedores Fiduciantes não poderão revogar, alterar, substituir, complementar, contradizer, suspender ou modificar qualquer notificação, comunicação, instrução de pagamento ou direcionamento dado aos Devedores Cedidos, nem orientar os Devedores Cedidos a realizar pagamentos em conta diversa da Conta Vinculada, sem a prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário.

5.8.2. Quaisquer atos praticados em violação ao disposto na Cláusula 5.8 serão considerados, perante o Credor Fiduciário, nulos, ineficazes e inoponíveis, sem prejuízo da configuração de Evento de Vencimento Antecipado e do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

5.9. **Cobrança Direta pelo Credor Fiduciário.** Em caso de inadimplemento de qualquer Devedor Cedido, ou em qualquer hipótese de Trava Integral, ou ainda em qualquer outra hipótese a exclusivo critério do Credor Fiduciário, o Credor Fiduciário poderá, independentemente de qualquer notificação, interpelação, autorização ou consentimento adicional dos Devedores Fiduciantes: (a) cobrar, judicial ou extrajudicialmente, diretamente dos Devedores Cedidos, a totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, vencidos ou vincendos; (b) negociar, transigir, conceder descontos, parcelamentos ou prazos, conforme entender adequado; (c) substituir os Devedores Fiduciantes em qualquer ato, ação, procedimento ou negociação relacionados aos Contratos de Arrendamento e demais contratos, instrumentos ou relações jurídicas que originem Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (d) praticar todos os demais atos necessários ou convenientes à preservação, cobrança, recebimento, execução ou satisfação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

5.9.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, fornecer todas as informações, documentos, contatos, históricos, demonstrativos, recibos, contratos, instrumentos e demais elementos necessários ou úteis ao exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos previstos na Cláusula 5.9.

fls. 10133

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

5.10. **Notificação de Substituição da Conta Vinculada.** Em caso de substituição do banco depositário ou da Conta Vinculada nos termos da Cláusula 4.17, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da abertura da nova Conta Vinculada: (a) notificar todos os Devedores Cedidos, na forma desta Cláusula 5, sobre os novos dados bancários; (b) instruir os Devedores Cedidos expressamente a realizar os pagamentos, a partir da data indicada pelo Credor Fiduciário, exclusivamente na nova Conta Vinculada; e (c) entregar ao Credor Fiduciário comprovação inequívoca da notificação e do recebimento pelos Devedores Cedidos.

5.11. **Responsabilidade pela Notificação.** Os Devedores Fiduciantes assumem integral, exclusiva e solidária responsabilidade pela tempestividade, regularidade, suficiência, comprovação e eficácia das notificações previstas nesta Cláusula 5, respondendo perante o Credor Fiduciário por todas as perdas, danos, prejuízos, custos, despesas, lucros cessantes ou demais valores decorrentes da ausência, atraso, insuficiência, irregularidade ou ineficácia de qualquer notificação.

6. COBRANÇA E RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

6.1. **Atividade Operacional Exclusiva dos Devedores Fiduciantes.** Os Devedores Fiduciantes serão, em caráter exclusivo, perpétuo e indelegável ao Credor Fiduciário, responsáveis pela administração, gestão, operação, manutenção, conservação, fiscalização, exploração, uso, ocupação, regularização e defesa dos Imóveis, dos Contratos de Arrendamento, das relações com Devedores Cedidos, das relações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, fundiárias, regulatórias, sanitárias, contratuais e de qualquer outra natureza, observados os termos, limites, vedações e obrigações previstos neste Instrumento, na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, sendo certo que o disposto nesta Cláusula 6.1 não importa, em qualquer hipótese, em (a) redução, limitação, restrição, afastamento ou modificação da titularidade fiduciária, da propriedade resolúvel, da Cessão Fiduciária ou de quaisquer outros direitos, garantias, prerrogativas, faculdades, ações, remédios ou poderes do Credor Fiduciário previstos neste Instrumento, na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação; (b) renúncia, novação, tolerância ou alteração de qualquer direito do Credor Fiduciário; ou (c) qualquer limitação ao exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos previstos neste Instrumento.

6.1.1. A atividade operacional exclusiva dos Devedores Fiduciantes prevista na Cláusula 6.1 será exercida em estrita observância e subordinação aos direitos, garantias, prerrogativas, faculdades e poderes do Credor Fiduciário, devendo os Devedores Fiduciantes praticar todos os

fls. 10134

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

atos necessários ou convenientes à preservação, conservação, exigibilidade, exequibilidade e excussão da Cessão Fiduciária e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sem prejuízo das demais disposições deste Instrumento.

6.1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1, os Devedores Fiduciantes obrigam-se, no curso ordinário de suas atividades, a praticar todos os atos necessários à regular cobrança escritural, faturamento, emissão de notas fiscais, atendimento aos Devedores Cedidos, fiscalização do uso e ocupação dos Imóveis e demais providências relacionadas aos Contratos de Arrendamento e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

6.1.3. Em qualquer hipótese, e independentemente do exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos previstos neste Instrumento, as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, fundiárias, regulatórias, sanitárias, contratuais, civis, criminais ou de qualquer outra natureza relacionadas ou decorrentes, direta ou indiretamente, dos Imóveis, dos Contratos de Arrendamento, dos Devedores Cedidos, dos empregados, prestadores de serviços, terceiros ou da atividade dos Devedores Fiduciantes ou de partes a eles relacionadas permanecerão, em qualquer hipótese, sob a exclusiva, integral e indelegável responsabilidade dos Devedores Fiduciantes.

6.1.4. As obrigações previstas nesta Cláusula 6 serão cumpridas pelos Devedores Fiduciantes que sejam titulares ou parte interessada nos respectivos Contratos de Arrendamento, Créditos Cedidos Fiduciariamente, Imóveis ou Conta Vinculada, conforme aplicável, sem prejuízo da responsabilidade solidária de todos os Devedores Fiduciantes pelo integral cumprimento de tais obrigações.

6.2. **Cobrança dos Devedores Cedidos pelos Devedores Fiduciantes.** Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a cobrar tempestivamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente, adotando todas as medidas necessárias ou convenientes, judiciais ou extrajudiciais, para o recebimento integral e pontual dos valores devidos pelos Devedores Cedidos, incluindo, sem limitação:

(a) emissão tempestiva de faturas, notas fiscais, boletos, recibos e demais documentos de cobrança, com indicação obrigatória da Conta Vinculada como destino exclusivo dos pagamentos;

(b) acompanhamento contínuo do adimplemento dos Devedores Cedidos, com identificação imediata de atrasos, inadimplementos, deduções, compensações ou disputas;

fls. 10135

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(c) envio de notificações de cobrança aos Devedores Cedidos inadimplentes, observados os prazos contratuais, legais e os usos e costumes do agronegócio brasileiro;

(d) protesto de títulos e documentos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme aplicável;

(e) ajuizamento de medidas judiciais de cobrança e execução dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como de medidas de despejo, rescisão contratual, reintegração de posse, ações possessórias e quaisquer outras necessárias ou úteis à preservação dos Contratos de Arrendamento, dos Imóveis e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo certo que tais medidas serão sempre ajuizadas pelos Devedores Fiduciantes em nome próprio, na qualidade de arrendadores, locadores, proprietários ou titulares dos respectivos contratos; e

(f) defesa, em juízo ou fora dele, dos direitos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, aos Imóveis, aos Contratos de Arrendamento e à atividade rural, mantendo o Credor Fiduciário tempestivamente informado sobre qualquer ato, ação, procedimento ou medida.

6.2.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a comunicar ao Credor Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer atraso, inadimplemento, descumprimento, contestação, compensação, retenção, disputa, litígio, mora, antecipação ou irregularidade de qualquer Devedor Cedido, com indicação dos valores envolvidos, prazos transcorridos, providências adotadas e medidas pretendidas.

6.2.2. Os Devedores Fiduciantes não poderão, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário, conceder tolerância, prorrogação, parcelamento, perdão, transação, novação ou qualquer benefício a Devedor Cedido inadimplente, mantendo-se aplicável, em caráter cumulativo, o disposto na Cláusula 5.8 deste Instrumento.

6.3. **Diligência.** Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a cobrar os Créditos Cedidos Fiduciariamente com a diligência habitualmente empregada na administração de seus próprios negócios e ativos, observados os princípios da boa-fé objetiva, da probidade, da lealdade e dos usos e costumes do agronegócio brasileiro, abstendo-se de qualquer ato, omissão, tolerância, favoritismo, liberalidade ou conduta que possa reduzir, comprometer, deteriorar, desvalorizar, dificultar, prejudicar ou retardar a cobrança, recebimento, exigibilidade, suficiência ou excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

fls. 10136

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

6.3.1. Em qualquer hipótese, os Devedores Fiduciantes não poderão dispensar tratamento mais benéfico a determinados Devedores Cedidos em prejuízo de outros, conceder tolerâncias prolongadas a inadimplementos, deixar de adotar medidas tempestivas de cobrança, ou de qualquer forma frustrar ou prejudicar a regular geração, faturamento, exigibilidade ou recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

6.4. **Prestação de Contas.** Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a apresentar ao Credor Fiduciário, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, relatório consolidado de prestação de contas referente ao mês anterior ("Relatório Mensal"), na forma do modelo constante do Anexo IV a este Instrumento, contendo, no mínimo:

(a) relação atualizada dos Contratos de Arrendamento vigentes, com indicação dos respectivos Devedores Cedidos, valores, prazos, garantias, datas de pagamento e demais condições essenciais;

(b) demonstrativo de faturamento do período, identificando os valores faturados, vencidos e vincendos por Devedor Cedido;

(c) demonstrativo de recebimentos do período, identificando os valores recebidos, depositados na Conta Vinculada, eventuais recebimentos diversos e respectivas justificativas;

(d) relação de inadimplementos, atrasos, deduções, compensações, disputas, contestações e demais ocorrências relevantes, com indicação dos valores envolvidos, prazos transcorridos e providências adotadas;

(e) relação de aditamentos, prorrogações, renovações, distratos, rescisões e demais modificações ocorridas no período, com indicação das aprovações prévias obtidas, conforme aplicável;

(f) cópia das comunicações, notificações, cobranças, ações judiciais e demais atos relevantes praticados no período; e

(g) declaração assinada por representante legal dos Devedores Fiduciantes atestando a veracidade, completude, atualidade e suficiência das informações apresentadas.

6.4.1. Sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, os Devedores Fiduciantes deverão prestar esclarecimentos adicionais, fornecer documentos complementares, exibir contratos, planilhas, demonstrativos contábeis, livros, registros e demais elementos necessários ou

fls. 10137

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023Z5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

úteis à verificação, auditoria, fiscalização ou apuração das informações constantes do Relatório Mensal ou de quaisquer outras informações relacionadas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

6.4.2. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, contratar auditores, consultores, avaliadores, peritos ou demais profissionais para verificação, auditoria ou fiscalização dos Relatórios Mensais e das demais informações apresentadas pelos Devedores Fiduciantes, sendo os respectivos custos e despesas integralmente suportados pelos Devedores Fiduciantes, sem que tal contratação configure relação contratual, societária, trabalhista ou de qualquer outra natureza entre o Credor Fiduciário e os Devedores Fiduciantes ou seus respectivos empregados, prestadores de serviços ou terceiros.

6.4.3. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a permitir o acesso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação do Credor Fiduciário, aos Imóveis, instalações, contratos, documentos, registros, livros e sistemas relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para fins de verificação, fiscalização ou auditoria pelo Credor Fiduciário ou por seus representantes.

6.5. **Direito de Cobrança Direta e Excussão.** O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, mediante notificação aos Devedores Fiduciantes, em caso de Evento de Vencimento Antecipado, hipótese de Trava Integral, inadimplemento de qualquer Devedor Fiduciante ou Devedor Cedido, ou, ainda, na ocorrência de qualquer fato que, a critério exclusivo do Credor Fiduciário, represente risco concreto à Cessão Fiduciária ou aos Créditos Cedidos Fiduciariamente:

(a) cobrar diretamente, judicial ou extrajudicialmente, os Devedores Cedidos, exclusivamente quanto aos valores correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na qualidade de Credor Fiduciário;

(b) receber, em conta de sua titularidade ou na Conta Vinculada, os valores pagos pelos Devedores Cedidos a título dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(c) condicionar à sua prévia e expressa anuência por escrito a prática, pelos Devedores Fiduciantes, de qualquer ato relativo à cobrança ou recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(d) exercer os direitos, poderes e remédios necessários e suficientes à excussão da Cessão Fiduciária;

fls. 10138

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(e) substituir os Devedores Fiduciantes, exclusivamente, na cobrança e recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente perante os Devedores Cedidos, sem qualquer assunção, pelo Credor Fiduciário, da posição contratual de arrendador, locador, parceiro rural, proprietário, empregador, tomador de serviços ou de qualquer outra posição contratual perante os Devedores Cedidos ou terceiros; e

(f) atuar diretamente ou, a seu exclusivo critério, por meio de terceiros contratados em nome próprio pelo Credor Fiduciário.

6.5.1. O exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5 limita-se, em caráter estrito e exclusivo, à cobrança, recebimento e excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, e à proteção da Cessão Fiduciária, não importando, em qualquer hipótese e sob qualquer fundamento:

(a) assunção, pelo Credor Fiduciário, da posição contratual de arrendador, locador, parceiro rural, proprietário, possuidor, depositário, empregador, tomador de serviços, contratante, fornecedor, gestor, administrador ou de qualquer outra posição contratual, societária, operacional ou regulatória perante os Devedores Cedidos, empregados, prestadores de serviços, fornecedores, autoridades, órgãos públicos ou quaisquer terceiros;

(b) responsabilidade do Credor Fiduciário pela manutenção, conservação, regularização fiscal e fundiária, exploração, uso, ocupação, defesa ou continuidade dos Imóveis, dos Contratos de Arrendamento ou das atividades dos Devedores Fiduciantes;

(c) sucessão, a qualquer título, ainda que parcial ou de fato, do Credor Fiduciário em obrigações dos Devedores Fiduciantes ou de qualquer integrante de seu grupo econômico, ou de seus respectivos empregados, prestadores de serviços, fornecedores ou terceiros, sejam tais obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental, fiscal, fundiária, regulatória, sanitária, civil, contratual, criminal ou de qualquer outra natureza, presentes, vencidas, vincendas, contingentes ou supervenientes;

(d) configuração, entre o Credor Fiduciário, de um lado, e os Devedores Fiduciantes, qualquer integrante de seu grupo econômico, ou seus respectivos empregados, prestadores de serviços, fornecedores ou terceiros, de outro lado, de grupo econômico, vínculo societário, sociedade de fato, sociedade em comum, *joint venture*, parceria, consórcio, comunhão de interesses, atuação conjunta, controle, coligação, ingerência ou qualquer outra forma de integração ou subordinação econômica, operacional, societária, regulatória ou de qualquer outra natureza, para fins trabalhistas, previdenciários, fiscais, ambientais, fundiários, regulatórios, civis, criminais ou de

fls. 10139

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

qualquer outra natureza, sendo a relação entre o Credor Fiduciário e os Devedores Fiduciantes meramente creditícia, decorrente da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(e) responsabilidade do Credor Fiduciário pela observância, manutenção ou regularização de licenças, autorizações, registros, cadastros, certificados, alvarás, compliance ambiental, fundiário, sanitário, fiscal, trabalhista, previdenciário ou regulatório, ou pela manutenção das atividades dos Devedores Fiduciantes ou do seu grupo econômico em conformidade com a legislação aplicável; ou

(f) responsabilidade do Credor Fiduciário, perante os Devedores Cedidos ou quaisquer terceiros, pelo cumprimento de obrigações dos Devedores Fiduciantes nos Contratos de Arrendamento, incluindo, sem limitação, garantia de uso pacífico, manutenção, regularização, defesa de posse, indenizações, devoluções, reembolsos ou ressarcimentos.

6.5.2. A administração, gestão, operação, manutenção, conservação, fiscalização, exploração, uso, ocupação, regularização e defesa dos Imóveis, dos Contratos de Arrendamento e das atividades operacionais, a manutenção das licenças e autorizações, a gestão das relações com Devedores Cedidos, a gestão das relações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, fundiárias, regulatórias, sanitárias e contratuais, a defesa em juízo e fora dele da propriedade, posse, uso e exploração dos Imóveis, e quaisquer outras atividades operacionais ou administrativas permanecerão, em qualquer hipótese, sob a exclusiva, integral e indelegável responsabilidade dos Devedores Fiduciantes, independentemente do exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5.

6.5.3. O exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5 não configurará, por si só, excussão antecipada da Cessão Fiduciária, consolidação da propriedade plena dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou novação, mantendo-se integralmente o regime de garantia previsto neste Instrumento, sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário de, a qualquer tempo, promover a excussão da Cessão Fiduciária nos termos deste Instrumento.

6.5.4. Caso o Credor Fiduciário opte por exercer os direitos previstos na Cláusula 6.5 por meio de terceiros, tais terceiros serão contratados exclusivamente em nome do Credor Fiduciário, sem qualquer relação contratual, societária, trabalhista ou de qualquer outra natureza com os Devedores Fiduciantes, sendo certo que: (a) tais terceiros não serão considerados, em nenhuma hipótese, prepostos, empregados, sócios, parceiros, representantes, mandatários ou tomadores de serviços dos Devedores Fiduciantes; (b) os Devedores

fls. 10140

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Fiduciantes não responderão, perante tais terceiros, por obrigações, contratos, atos ou omissões deles ou do Credor Fiduciário; (c) os Devedores Fiduciantes obrigam-se a cooperar com tais terceiros, fornecendo informações, documentos e acessos; e (d) os custos de tais contratações serão suportados pelos Devedores Fiduciantes, sem que isso configure qualquer relação contratual, trabalhista, societária, fiscal ou regulatória entre os Devedores Fiduciantes e os terceiros contratados ou seus empregados, prepostos ou subcontratados.

6.5.5. A decisão do Credor Fiduciário de exercer ou deixar de exercer, total ou parcialmente, qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5 não constituirá renúncia, novação, alteração, tolerância, moratória, precedente, preclusão ou limitação de direitos, podendo o Credor Fiduciário exercê-los a qualquer tempo, isolada ou cumulativamente.

6.6. **Atribuição de Cobrança.** A partir do momento em que o Credor Fiduciário, total ou parcialmente, exercer qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5, os Devedores Fiduciantes ficarão automaticamente impedidos, na exata extensão do exercício pelo Credor Fiduciário e exclusivamente em relação à cobrança e recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, de praticar qualquer ato, decisão, medida, comunicação, transação, cobrança ou negociação que interfira em tal cobrança ou recebimento, salvo a pedido ou por instrução expressa do Credor Fiduciário, mantendo-se íntegras todas as demais atribuições, responsabilidades e obrigações dos Devedores Fiduciantes.

6.6.1. Quaisquer atos praticados pelos Devedores Fiduciantes em violação ao disposto na Cláusula 6.6 serão considerados, perante o Credor Fiduciário, nulos, ineficazes e inoponíveis, sem prejuízo da configuração de Evento de Vencimento Antecipado e do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

6.6.2. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a cooperar plena e tempestivamente com o Credor Fiduciário ou com qualquer terceiro por ele indicado no exercício dos direitos previstos na Cláusula 6.5, fornecendo todas as informações, documentos, contratos, registros, contatos, históricos, demonstrativos, sistemas, acessos, declarações, autorizações, procurações, anuências e demais elementos necessários ou úteis ao desempenho da cobrança e recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e da excussão da Cessão Fiduciária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

fls. 10141

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

6.7. **Custos da Cobrança Direta.** Todos os custos, despesas, taxas, comissões, honorários, remunerações e demais valores relacionados ao exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer dos direitos previstos na Cláusula 6.5, incluindo, sem limitação, honorários de escritórios de cobrança, agentes de cobrança terceirizados, custodiantes, advogados, auditores, consultores, peritos, despachantes, custas, emolumentos, despesas operacionais e quaisquer outros valores, serão integralmente suportados pelos Devedores Fiduciantes, em caráter solidário, e integrarão automaticamente as Obrigações Garantidas, sendo capitalizados ao saldo devedor, podendo ser debitados diretamente da Conta Vinculada ou cobrados diretamente dos Devedores Fiduciantes, a critério do Credor Fiduciário.

6.8. **Reconhecimento e Renúncia.** Os Devedores Fiduciantes reconhecem expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que: (a) o Credor Fiduciário atua exclusivamente na qualidade de credor da CPR-F e credor fiduciário no âmbito desta Cessão Fiduciária; (b) o Credor Fiduciário não exerce, em nenhuma hipótese, atividade de gestão, administração, controle, fiscalização ou direção dos Devedores Fiduciantes, dos Imóveis, dos Contratos de Arrendamento ou de quaisquer atividades empresariais ou rurais; (c) os direitos previstos na Cláusula 6.5 têm natureza estrita e exclusiva de medidas de proteção da Cessão Fiduciária e de cobrança e recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (d) o eventual exercício de tais direitos não pode ser interpretado, em qualquer hipótese, como assunção, pelo Credor Fiduciário, de obrigações, responsabilidades, sucessões, vínculos ou posição jurídica diversa daquela de credor fiduciário.

6.8.1. Os Devedores Fiduciantes renunciam expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, ao direito de invocar, alegar, sustentar ou pleitear, em qualquer juízo, instância ou esfera administrativa, a existência de gestão, administração, ingerência, controle, sucessão, grupo econômico, comunhão de interesses, atuação conjunta, ou qualquer outra forma de integração ou subordinação entre o Credor Fiduciário e os Devedores Fiduciantes, qualquer integrante de seu grupo econômico, ou seus respectivos empregados, prestadores de serviços, fornecedores ou terceiros, em razão da celebração deste Instrumento, da CPR-F, dos demais Documentos da Operação ou do exercício, pelo Credor Fiduciário, de quaisquer dos direitos neles previstos.

6.8.2. Sem prejuízo das demais disposições deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a manter o Credor Fiduciário, sua gestora, seus quotistas, administradores, empregados, prestadores de serviços e demais representantes (em conjunto, os "Indenizados") integralmente indenes em relação a quaisquer perdas, danos, prejuízos, custos,

fls. 10142

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

despesas, multas, penalidades, indenizações, condenações, honorários advocatícios, custas judiciais e extrajudiciais e demais valores incorridos, suportados ou exigidos dos Indenizados em razão de:

(a) qualquer alegação, demanda, ação, procedimento, reclamação, autuação ou medida, judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial, formulada por qualquer terceiro, incluindo Devedores Cedidos, empregados, prestadores de serviços, fornecedores, sucessores, autoridades públicas ou quaisquer outros, fundada, direta ou indiretamente, na alegação de gestão, administração, ingerência, controle, sucessão, grupo econômico, comunhão de interesses, vínculo societário, parceria, atuação conjunta, vínculo trabalhista, previdenciário, ambiental, fundiário, fiscal, regulatório, civil, criminal ou de qualquer outra natureza entre os Indenizados, de um lado, e os Devedores Fiduciantes ou qualquer integrante de seu grupo econômico ou quaisquer terceiros a eles relacionados, de outro lado; e

(b) qualquer pretensão dos Devedores Fiduciantes, de qualquer membro de seu grupo econômico, ou de terceiros, relacionada ao exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer dos direitos previstos neste Instrumento, na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação.

6.8.3. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 6.8.2: (a) é de natureza solidária entre os Devedores Fiduciantes; (b) integra as Obrigações Garantidas; (c) sobrevive à quitação da CPR-F e à liberação desta Cessão Fiduciária; e (d) abrange, sem limitação, valores relacionados a passivos trabalhistas, previdenciários, ambientais, fiscais, fundiários, regulatórios, sanitários, contratuais ou de qualquer outra natureza dos Devedores Fiduciantes ou de qualquer integrante de seu grupo econômico, ou de seus respectivos empregados, prestadores de serviços, fornecedores ou terceiros.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

7.2. **Incorporação por Remissão.** Sem prejuízo das obrigações específicas previstas neste Instrumento, todas as obrigações de fazer e de não fazer assumidas pelo Emitente e pelos Avalistas no âmbito da CPR-F, incluindo, sem limitação, aquelas previstas nas Cláusulas 15.1 (Obrigações Gerais), 15.2 (Obrigações Relativas aos Imóveis), 15.3 (Obrigações Relativas aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente), 15.4 (Obrigações Relativas à Recuperação Judicial e ao Plano), 15.5 (Obrigações Negativas) e 15.6 (Obrigações Socioambientais, Trabalhistas e de Compliance) da CPR-F, ficam neste ato integralmente incorporadas a este Instrumento, como se nele estivessem integralmente transcritas, sendo aplicáveis aos Devedores Fiduciantes, em caráter solidário, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária.

fls. 10143

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

7.2.1. As obrigações incorporadas nos termos da Cláusula 7.2 serão observadas, cumpridas e exigidas em conjunto e em caráter cumulativo com as obrigações específicas previstas neste Instrumento.

7.2.2. Quaisquer aditamentos, alterações, repactuações, revogações ou modificações das obrigações da CPR-F refletir-se-ão automaticamente nas obrigações incorporadas a este Instrumento, na exata extensão e nos termos do respectivo aditamento, sem necessidade de ajuste, ratificação ou aditamento específico deste Instrumento.

7.2.3. O descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, de qualquer obrigação incorporada nos termos da Cláusula 7.2 caracterizará descumprimento deste Instrumento, sem prejuízo da configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F e do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.3. **Manutenção da Conta Vinculada.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária e até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) manter a Conta Vinculada aberta, ativa, regularizada e plenamente operacional, no banco depositário indicado na Cláusula 4.1, ou em banco substituto indicado pelo Credor Fiduciário;

(b) manter íntegro o regime de movimentação exclusiva pelo Credor Fiduciário, conforme estabelecido nas Cláusulas 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5, abstendo-se de qualquer ato, requerimento ou instrução em contrário;

(c) manter os instrumentos, autorizações, contratos tripartites, mandatos em causa própria e demais documentos necessários ou convenientes à formalização do regime de movimentação da Conta Vinculada plenamente válidos, eficazes, exigíveis e em pleno vigor;

(d) cumprir, pontual e integralmente, todas as obrigações fiscais, tributárias, regulatórias e cadastrais relativas à Conta Vinculada, incluindo, sem limitação, declarações fiscais, retenções, recolhimentos e prestações de informação a autoridades competentes;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(e) abster-se de qualquer ato que possa caracterizar substituição, encerramento, bloqueio, redução de funcionalidade ou descaracterização da Conta Vinculada; e

(f) celebrar, no prazo indicado pelo Credor Fiduciário, todos os instrumentos, declarações, autorizações, anuências, aditamentos, ratificações ou documentos necessários ou convenientes à preservação, atualização, eficácia, oponibilidade ou regularidade da Conta Vinculada.

7.4. **Manutenção dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária e até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) manter os Créditos Cedidos Fiduciariamente em condição de plena exigibilidade, integridade, liquidez e suficiência, abstendo-se de qualquer ato ou omissão que possa reduzir, comprometer, deteriorar ou afetar adversamente seu valor, exigibilidade ou suficiência;

(b) defender, em juízo e fora dele, às suas expensas, com diligência e tempestividade, a validade, eficácia, exigibilidade, prioridade e oponibilidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos Contratos de Arrendamento e desta Cessão Fiduciária, contra qualquer ato, ação, impugnação, embargo, constrição, penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, oposição ou medida judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial que possa afetá-los;

(c) abster-se de qualquer ato, contrato, operação ou negócio que tenha por efeito, direto ou indireto, antecipar, descontar, securitizar, ceder, dar em garantia, prometer ceder, prometer dar em garantia, alienar, onerar ou de qualquer forma dispor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou desviar, retirar, redirecionar ou subtrair fluxo de pagamento da Conta Vinculada, em violação ao regime de exclusividade estabelecido neste Instrumento; e

(d) substituir, dentro do prazo determinado pelo Credor Fiduciário, qualquer Crédito Cedido Fiduciariamente que se torne, total ou parcialmente, inválido, inexigível, oneroso, ilíquido, inexistente, extinto, contestado, incobrável, deteriorado ou insuficiente, por outros créditos de natureza, valor, exigibilidade, qualidade e suficiência equivalentes ou superiores, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário.

fls. 10145

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

7.5. **Cobrança e Sistemas.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a manter, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária e até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) sistemas, equipe, processos e infraestrutura de faturamento, cobrança, conciliação, controle, contabilidade e gestão de inadimplência adequados ao volume e natureza dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em padrão não inferior ao existente na data deste Instrumento;

(b) inscrições estaduais, certificados digitais, sistemas de emissão de notas fiscais eletrônicas, cadastros junto a órgãos fazendários e demais infraestrutura regulatória necessária à regular geração, faturamento, cobrança e recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e

(c) registros, livros, demonstrativos, planilhas, contratos, recibos, comprovantes, históricos de cobrança e demais documentos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, organizados, atualizados, conciliados e disponíveis para consulta, fiscalização e auditoria pelo Credor Fiduciário.

7.6. **Vedação a Operações.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, bem como das vedações previstas na Cláusula 5.8 deste Instrumento, os Devedores Fiduciantes não poderão, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário, até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) celebrar, aderir, propor ou implementar qualquer operação de antecipação de recebíveis, desconto bancário, *factoring*, securitização, cessão de direitos creditórios ou estrutura financeira equivalente que tenha por objeto, direta ou indiretamente, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, mesmo que parcial, condicional ou subordinada;

(b) celebrar, aderir, propor ou implementar qualquer estrutura de pagamento, conta gráfica, *escrow*, arrecadação, conta centralizadora ou mecanismo equivalente que tenha por efeito desviar, retirar, fracionar, postergar ou redirecionar o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para fora da Conta Vinculada;

(c) substituir, alterar, modificar ou descaracterizar a forma de pagamento dos Contratos de Arrendamento, incluindo a substituição de pagamento em dinheiro por dação em produto, dação em espécie, compensação, permuta, escambo, conta gráfica ou qualquer outra forma não pecuniária; ou

fls. 10146

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(d) praticar qualquer ato ou omissão que tenha por efeito, direto ou indireto, descaracterizar, fracionar, fragmentar, dissimular ou tornar de difícil identificação, segregação, conciliação ou cobrança o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

7.7. **Cooperação na Defesa Judicial.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, inclusive relativas à defesa das garantias, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária e até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) comunicar ao Credor Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer ato, ação, procedimento, medida, oposição, impugnação, embargo, recurso, decisão, ordem, ofício ou notificação, judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial, formulada ou praticada por qualquer terceiro, autoridade pública, Devedor Cedido, credor, administrador judicial, Ministério Público ou Juízo da Recuperação, que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto, afetar, atacar, suspender, reduzir, limitar, condicionar, modificar ou prejudicar a Cessão Fiduciária, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada, as Aplicações Financeiras, os Contratos de Arrendamento ou os direitos do Credor Fiduciário;

(b) adotar, tempestivamente e às suas expensas, todas as medidas judiciais, extrajudiciais, processuais, recursais, registrais e administrativas necessárias ou convenientes à defesa, manutenção, preservação e restabelecimento da Cessão Fiduciária, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, da Conta Vinculada, das Aplicações Financeiras e dos direitos do Credor Fiduciário;

(c) consultar previamente o Credor Fiduciário sobre estratégia, teses, peças, manifestações, recursos, transações e demais providências relacionadas à defesa prevista nesta Cláusula 7.7, abstendo-se de adotar qualquer estratégia, manifestação, transação ou desistência sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário; e

(d) cooperar plena e tempestivamente com o Credor Fiduciário caso este, a seu exclusivo critério, decida atuar diretamente, em conjunto, em assistência ou em substituição aos Devedores Fiduciantes, na defesa prevista nesta Cláusula 7.7, fornecendo informações, documentos, procurações, anuências, declarações e demais elementos necessários ou úteis.

7.8. **Subordinação de Créditos Intragrupo.** Quaisquer créditos, mútuos, adiantamentos, dívidas, transferências, suprimentos ou pagamentos pendentes ou futuros que qualquer dos Devedores Fiduciantes possua ou venha a possuir contra qualquer outro Devedor Fiduciante,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

integrante do mesmo grupo econômico ou parte relacionada, ficam, independentemente de sua sujeição à Recuperação Judicial, e durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária, integralmente subordinados ao integral pagamento das Obrigações Garantidas, sendo vedado seu pagamento, amortização, compensação, novação ou cessão a terceiros sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário.

8. REFORÇO DE GARANTIA

8.2. **Hipóteses de Reforço de Garantia.** Sem prejuízo das obrigações previstas na CPR-F, incorporadas nos termos da Cláusula 7.2, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária e até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, reforçar, complementar, substituir ou recompor a Cessão Fiduciária, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação do Credor Fiduciário, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Reforço"):

(a) decisão judicial, arbitral ou administrativa, mesmo que sujeita a recurso ou impugnação, que afete, reduza, limite, suspenda, condicione, modifique ou questione a validade, eficácia, exigibilidade, prioridade, oponibilidade ou exequibilidade desta Cessão Fiduciária ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(b) constrição, penhora, arresto, sequestro, bloqueio, indisponibilidade ou medida equivalente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada, as Aplicações Financeiras ou quaisquer recursos a eles relacionados, ainda que a constrição seja parcial ou imediatamente desconstituída;

(c) inadimplência de qualquer Devedor Cedido por prazo superior a 60 (sessenta) dias;

(d) distrato, rescisão, resolução, resilição ou extinção de qualquer Contrato de Arrendamento;

(e) redução do faturamento agregado dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em qualquer mês, em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) em relação à média do faturamento mensal apurado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ou, na ausência de histórico, em relação à projeção dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(f) redução, no entendimento razoável e fundamentado do Credor Fiduciário, da suficiência da Cessão Fiduciária para garantir as Obrigações Garantidas, conforme apurado a partir de relatórios de avaliação, projeções financeiras, cobertura de garantia, ou demais métricas usuais; ou

(g) qualquer outro fato, ato, evento ou circunstância que, a critério exclusivo do Credor Fiduciário, comprometa ou possa comprometer a suficiência, validade, eficácia, exigibilidade ou excussão desta Cessão Fiduciária ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

8.2.2. A obrigação de reforço de garantia é sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário de declarar Evento de Vencimento Antecipado em razão dos próprios eventos que ensejaram o reforço, conforme previsto na CPR-F.

8.3. **Constituição de Novas Garantias.** Em qualquer Hipótese de Reforço, o Reforço de Garantia poderá ser efetuado, a critério do Credor Fiduciário, mediante:

(a) cessão fiduciária adicional, em garantia das Obrigações Garantidas, de novos direitos creditórios, recebíveis, contratos de arrendamento, parceria rural, locação ou de qualquer outra natureza, observados, no que couber, os termos deste Instrumento, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário;

(b) alienação fiduciária adicional de bens imóveis ou móveis, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário;

(c) constituição de penhor, fiança bancária, *standby letter of credit*, seguro garantia ou outras garantias adicionais, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário;

(d) depósito em dinheiro na Conta Vinculada, ou em conta específica indicada pelo Credor Fiduciário, em montante suficiente, na avaliação do Credor Fiduciário, para recompor a suficiência da garantia;

(e) constituição de aval ou fiança adicional por terceiros, em forma e substância satisfatórias ao Credor Fiduciário; ou

(f) outras garantias ou medidas de reforço, conforme entendimento entre as Partes ou a critério do Credor Fiduciário.

fls. 10149

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

8.3.1. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, indicar a forma, modalidade, valor, características, condições e demais aspectos do Reforço de Garantia exigido, observada a finalidade de recompor a suficiência da garantia.

8.4. **Descumprimento da Obrigação de Reforço de Garantia.** O descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, da obrigação de reforço de garantia prevista nesta Cláusula 8, no prazo determinado pelo Credor Fiduciário, configurará Evento de Vencimento Antecipado, sem prejuízo do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

9. EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

9.2. **Hipóteses de Excussão.** Sem prejuízo dos demais direitos, ações, prerrogativas, faculdades e remédios do Credor Fiduciário previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável, o Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, promover a excussão, total ou parcial, da Cessão Fiduciária, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Excussão"):

(a) declaração, pelo Credor Fiduciário, de Vencimento Antecipado, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F;

(b) inadimplemento, pelo Emitente, pelos Avalistas ou pelos Devedores Fiduciantes, de qualquer Obrigação Garantida no respectivo prazo de vencimento, observado, quando aplicável, o Período de Cura previsto na CPR-F;

(c) decretação ou ocorrência de Vencimento Antecipado automático, conforme previsto na CPR-F;

(d) descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, da obrigação de reforço de garantia prevista na Cláusula 8, no prazo determinado pelo Credor Fiduciário; ou

(e) qualquer outra hipótese prevista neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável que autorize a excussão da Cessão Fiduciária.

fls. 10150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

9.3. **Procedimento de Excussão.** A excussão da Cessão Fiduciária será exercida pelo Credor Fiduciário, a seu exclusivo critério, mediante:

(a) cobrança direta, judicial ou extrajudicial, dos Devedores Cedidos, em substituição aos Devedores Fiduciantes, nos termos do mandato em causa própria outorgado nos termos deste Instrumento;

(b) apropriação imediata e direta dos saldos da Conta Vinculada, das Aplicações Financeiras e de quaisquer recursos a ela relacionados, mediante débito automático e transferência para conta de titularidade do Credor Fiduciário ou para a Conta de Liquidação prevista na CPR-F;

(c) endosso, cessão, transferência, alienação ou outra forma de disposição dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, em favor do próprio Credor Fiduciário, de seus cessionários, sucessores, endossatários, securitizadoras, fundos de investimento ou terceiros, observado o disposto neste Instrumento;

(d) compensação, retenção, dedução ou apropriação de quaisquer valores dos Devedores Fiduciantes em poder do Credor Fiduciário ou de qualquer parte relacionada, com as Obrigações Garantidas, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável; ou

(e) qualquer outra forma de realização da garantia admitida pela legislação aplicável e adequada à natureza dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

9.2.1. A excussão da Cessão Fiduciária independe de prévia notificação, interpelação, intimação, protesto, aviso, decurso de prazo, autorização judicial ou de qualquer outra formalidade, observado o disposto na CPR-F.

9.2.2. Para os fins do art. 14 da Lei nº 8.929/94, do art. 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e da legislação aplicável, a excussão da Cessão Fiduciária será exercida diretamente pelo Credor Fiduciário, sem necessidade de leilão judicial ou extrajudicial, hasta pública, alienação por iniciativa particular, avaliação judicial, intervenção do Poder Judiciário ou qualquer outra formalidade prévia, ressalvadas exclusivamente as formalidades expressamente exigidas pela legislação aplicável.

9.2.3. Os Devedores Fiduciantes renunciam expressamente, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, a quaisquer direitos, prerrogativas, exceções, garantias processuais ou benefícios que possam, direta ou indiretamente, retardar, suspender, condicionar,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

limitar ou impedir a excussão da Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, as exceções e prerrogativas previstas nos artigos 887 a 903 do Código de Processo Civil, no art. 1.364 do Código Civil, ou em qualquer outro dispositivo ou formalidade aplicável a leilões, hastas públicas, avaliações judiciais ou alienações por iniciativa particular.

9.3. **Atuação por Meio de Terceiros.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.5.4, o Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, exercer os direitos previstos nesta Cláusula 9 diretamente ou por meio de terceiros contratados em nome próprio pelo Credor Fiduciário, incluindo escritórios de cobrança, agentes especializados, advogados, custodiantes, peritos ou outros prestadores de serviços, observado o disposto neste Instrumento.

9.4. **Apropriação e Imputação dos Valores.** Todos os valores recebidos, retidos, apropriados, debitados, capturados ou de qualquer forma realizados pelo Credor Fiduciário no âmbito da excussão da Cessão Fiduciária serão imputados pelo Credor Fiduciário no pagamento das Obrigações Garantidas, na seguinte ordem de prioridade ("Ordem de Imputação"):

(a) primeiro, custos, despesas, encargos, tributos, comissões, honorários, custas, emolumentos, despachantes, peritos, avaliadores, escritórios de cobrança, advogados e demais valores incorridos ou suportados pelo Credor Fiduciário em razão da excussão, cobrança, recebimento, execução ou realização da Cessão Fiduciária e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(b) segundo, Encargos de Inadimplemento, juros moratórios, multa não compensatória e demais penalidades pecuniárias incidentes sobre as Obrigações Garantidas;

(c) terceiro, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios incidentes sobre as Obrigações Garantidas;

(d) quarto, Multa, conforme aplicável nos termos da CPR-F;

(e) quinto, principal (Valor de Emissão e seu saldo, ou Saldo Devedor), conforme apurado pelo Credor Fiduciário; e

(f) sexto, o saldo remanescente para a satisfação do Retorno Mínimo de Inadimplemento, na forma e condições previstas na CPR-F.

9.4.1. A Ordem de Imputação prevista na Cláusula 9.4 prevalecerá sobre qualquer disposição em contrário, incluindo a regra do art. 354 do Código Civil, que os Devedores Fiduciantes desde já renunciam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023?5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

9.4.2. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, alterar a Ordem de Imputação ou consolidar imputações em hipóteses excepcionais, de forma fundamentada, sempre buscando a máxima satisfação das Obrigações Garantidas.

9.5. **Saldo Excedente e Saldo Remanescente.** Caso, após a excussão integral da Cessão Fiduciária e a imputação dos valores nos termos da Cláusula 9.4, o montante apurado seja:

(a) superior ao total das Obrigações Garantidas, o saldo excedente será, observada a Cláusula 3.6 deste Instrumento, disponibilizado pelo Credor Fiduciário aos Devedores Fiduciantes, líquido de tributos, custos e encargos eventualmente devidos; ou

(b) inferior ao total das Obrigações Garantidas, o saldo remanescente continuará devido pelos Devedores Fiduciantes, em caráter solidário, podendo o Credor Fiduciário, a seu exclusivo critério, prosseguir na cobrança de tal saldo remanescente, mediante (i) excussão da Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) execução do Aval; (iii) cobrança judicial ou extrajudicial direta da CPR-F; (iv) excussão de quaisquer outras Garantias; ou (v) qualquer outro meio de cobrança previsto neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

9.5.1. A excussão parcial da Cessão Fiduciária não importará exoneração, liberação proporcional, redução, novação, substituição ou limitação correspondente da Cessão Fiduciária, que permanecerá íntegra e plenamente vigente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente remanescentes, garantindo a totalidade do saldo remanescente das Obrigações Garantidas.

9.6. **Custos e Despesas da Excussão.** Todos os custos, despesas, tributos, emolumentos, taxas, comissões, honorários, remunerações, custas judiciais e extrajudiciais e demais valores relacionados à excussão da Cessão Fiduciária serão integralmente suportados pelos Devedores Fiduciantes, em caráter solidário, e integrarão automaticamente as Obrigações Garantidas, sendo capitalizados ao saldo devedor e podendo ser debitados diretamente da Conta Vinculada, da Conta de Livre Movimentação, dos valores excutidos ou cobrados diretamente dos Devedores Fiduciantes, a critério do Credor Fiduciário, observado, ainda, o art. 333 do Código de Processo Civil.

9.7. **Cumulatividade das Garantias.** As Garantias previstas na CPR-F, neste Instrumento e nos demais Documentos da Operação, incluindo a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária dos Imóveis e o Aval, são cumulativas, autônomas e independentes entre si, podendo o Credor Fiduciário, a seu exclusivo critério, executá-las, excuti-las ou realizá-las, isolada ou conjuntamente, em qualquer ordem, simultaneamente

fls. 10153

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ou sucessivamente, sem prejuízo do exercício, isolado ou cumulativo, de quaisquer outros direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

9.7.1. O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, prosseguir simultaneamente com a excussão da Cessão Fiduciária, a excussão da Alienação Fiduciária dos Imóveis, a execução do Aval, a cobrança da CPR-F e quaisquer outras medidas de realização das Garantias, sem que tal cumulatividade configure abuso de direito, *bis in idem*, ou qualquer outra alegação destinada a limitar ou condicionar o exercício dos direitos do Credor Fiduciário.

9.7.2. A excussão, parcial ou integral, da Cessão Fiduciária não importará renúncia, novação, liberação, redução, substituição, alteração ou exoneração das demais Garantias, das Obrigações Garantidas ou de quaisquer direitos do Credor Fiduciário.

9.8. **Não Sujeição à Recuperação Judicial.** Os Devedores Fiduciantes reconhecem expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) os créditos do Credor Fiduciário decorrentes do Financiamento DIP, da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação têm natureza extraconcursal, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, ao *stay period*, ou aos termos do plano de recuperação judicial ("Plano"), gozando dos privilégios, prioridades e prerrogativas previstos no art. 49, §3º, no art. 69-A e seguintes, e no art. 84, inciso I-B, da Lei nº 11.101/05;

(b) a excussão da Cessão Fiduciária não se submete à autorização, controle, supervisão, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, do Administrador Judicial, do Comitê de Credores, do Ministério Público, da Assembleia-Geral de Credores ou de qualquer outro órgão ou autoridade no âmbito da Recuperação Judicial; e

(c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras não constituem bens essenciais à atividade dos Devedores Fiduciantes ou de qualquer membro do seu grupo econômico, inclusive para os fins do art. 49, §3º, da Lei 11.101/05, ou de qualquer outro dispositivo aplicável; e

(d) os Devedores Fiduciantes se obrigam a não alegar, requerer, suscitar, pleitear ou de qualquer forma sustentar, em qualquer juízo, instância ou esfera administrativa, posição contrária aos reconhecimentos previstos nas alíneas (a) a (d) acima, abstendo-se de praticar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

qualquer ato, requerimento ou medida que possa, direta ou indiretamente, afetar, suspender, limitar ou condicionar a excussão da Cessão Fiduciária ou o exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos previstos neste Instrumento.

9.8.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a não invocar, alegar, sustentar, requerer, apoiar, financiar ou de qualquer forma colaborar com qualquer pedido, manifestação, objeção, impugnação, recurso, incidente, reclamação ou medida judicial, arbitral, administrativa ou extrajudicial que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto:

(a) caracterizar os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada, as Aplicações Financeiras ou qualquer ativo deles relacionado como bens essenciais à atividade dos Devedores Fiduciantes ou de qualquer membro do seu grupo econômico;

(b) submeter a excussão da Cessão Fiduciária à autorização, controle, supervisão, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação ou de qualquer outro órgão ou autoridade no âmbito da Recuperação Judicial;

(c) sujeitar os créditos do Credor Fiduciário ao Plano, à Recuperação Judicial, ao *stay period*, ou a qualquer outra restrição ou limitação concursal; ou

(d) impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar, modificar ou prejudicar, por qualquer meio, o exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos previstos neste Instrumento.

9.8.2. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se, ainda, a opor-se, imediata, expressa, ativa e veementemente, por todos os meios processuais e extraprocessuais cabíveis, a qualquer pedido, requerimento, manifestação, objeção, impugnação, decisão, ato ou medida formulados, praticados ou determinados por terceiros, autoridades, credores, Administrador Judicial, Ministério Público, Comitê de Credores, Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo ou tribunal.

9.9. **Não Configuração de Renúncia ou Tolerância.** A decisão do Credor Fiduciário de exercer ou deixar de exercer, total ou parcialmente, qualquer dos direitos previstos nesta Cláusula 9, ou o exercício gradual, parcial ou seletivo de tais direitos, não constituirá renúncia, novação, alteração, tolerância, moratória, precedente, preclusão ou limitação de direitos, podendo o Credor Fiduciário exercê-los a qualquer tempo, isolada ou cumulativamente.

fls. 10155

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10. MANDATO EM CAUSA PRÓPRIA

10.2. **Outorga do Mandato em Causa Própria.** Em caráter irrevogável e irretratável, em garantia das Obrigações Garantidas, e nos termos dos artigos 684, 685 e 686, parágrafo único, do Código Civil, os Devedores Fiduciantes, neste ato, constituem e nomeiam o Credor Fiduciário, com poderes de substabelecimento, com ou sem reservas, seu bastante procurador, em causa própria (*in rem suam*), com poderes especiais para, em nome dos Devedores Fiduciantes ou do Credor Fiduciário, conforme entender adequado:

(a) cobrar, exigir, receber, dar quitação, conceder descontos, abatimentos, parcelamentos, prazos, prorrogações, transações ou recompras, em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e a quaisquer valores deles decorrentes, perante quaisquer Devedores Cedidos;

(b) representar os Devedores Fiduciantes perante quaisquer Devedores Cedidos, terceiros, instituições financeiras, autoridades públicas, cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, juntas comerciais, tabelionatos, órgãos fazendários, órgãos ambientais, órgãos fundiários e demais autoridades, órgãos ou entidades competentes;

(c) ajuizar, defender, contestar, recorrer, transigir, desistir, renunciar, fazer acordo, requerer tutelas de urgência, medidas cautelares, executivas e satisfativas, em quaisquer ações, procedimentos, recursos, incidentes ou medidas judiciais, arbitrais, administrativas ou extrajudiciais relacionadas, direta ou indiretamente, aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, à Cessão Fiduciária, à Conta Vinculada, às Aplicações Financeiras, aos Contratos de Arrendamento ou às Obrigações Garantidas;

(d) endossar, ceder, transferir, alienar, dar em garantia, securitizar, descontar, prometer ceder, prometer transferir ou de qualquer forma dispor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, em favor do próprio Credor Fiduciário ou de qualquer terceiro indicado pelo Credor Fiduciário, mediante o preço, condições e termos que entender adequados;

(e) movimentar, transferir, debitar, sacar, dispor, aplicar, resgatar, encerrar ou de qualquer forma operar a Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras, nos termos deste Instrumento;

fls. 10156

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023Z5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(f) emitir, endossar, sacar, aceitar, cobrar, descontar, transferir, ceder, dar quitação ou liquidar quaisquer títulos de crédito, cheques, duplicatas, notas promissórias, faturas, recibos, instrumentos de pagamento ou demais documentos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(g) celebrar, assinar, rubricar, modificar, aditar, retificar, ratificar, distratar, rescindir ou de qualquer forma operar quaisquer contratos, aditamentos, instrumentos, declarações, autorizações, requerimentos, notificações, comunicações, recibos, quitações, anuências, ratificações, retificações ou demais documentos necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos neste Instrumento;

(h) substabelecer, com ou sem reservas, total ou parcialmente, os poderes ora outorgados, a quaisquer terceiros, incluindo escritórios de cobrança, agentes especializados, advogados, custodiantes, peritos, despachantes ou outros prestadores de serviços, mediante simples comunicação escrita aos Devedores Fiduciantes;

(i) outorgar procurações, *ad judicia* ou *ad negotia*, a advogados ou terceiros, com a extensão de poderes que entender adequada;

(j) acessar, requerer, obter, retirar, copiar, registrar, averbar e protocolar quaisquer documentos, certidões, registros, averbações, anotações, comunicações ou demais atos perante cartórios, juntas comerciais, autoridades públicas, instituições financeiras, órgãos fazendários, órgãos ambientais, órgãos fundiários e demais autoridades, órgãos ou entidades competentes;

(k) representar os Devedores Fiduciantes perante o Juízo da Recuperação, o Administrador Judicial, o Comitê de Credores, o Ministério Público, a Assembleia-Geral de Credores ou qualquer outro órgão ou autoridade no âmbito da Recuperação Judicial, exclusivamente para os fins relacionados ao exercício dos direitos previstos neste Instrumento; e

(l) praticar todos os demais atos, ações, providências, requerimentos e medidas necessários, úteis ou convenientes à constituição, manutenção, conservação, formalização, registro, oponibilidade, exigibilidade, exequibilidade, cobrança, recebimento, execução, excussão, realização e satisfação da Cessão Fiduciária, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e das Obrigações Garantidas.

10.3. **Escopo dos Poderes.** Os poderes outorgados nesta Cláusula 10 são amplos e exercitáveis em benefício do Credor Fiduciário como mandatário e parte interessada no mandato, desde que relacionados, direta ou indiretamente, aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, à Conta Vinculada, às Aplicações Financeiras, à excussão, conservação, cobrança, registro ou realização da Cessão Fiduciária, ao

fls. 10157

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

cumprimento das Obrigações Garantidas ou ao exercício de qualquer direito previsto neste Instrumento, na CPR-F e nos demais Documentos da Operação.

10.3.1. Os poderes outorgados nesta Cláusula 10 não autorizam a criação, pelo Credor Fiduciário, de obrigações novas, pecuniárias ou não pecuniárias, dos Devedores Fiduciantes perante terceiros, que não decorram (a) dos Documentos da Operação; (b) dos Contratos de Arrendamento; (c) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; ou (d) do exercício regular dos direitos do Credor Fiduciário previstos neste Instrumento.

10.4. **Caráter Irrevogável e Irretratável.** O mandato outorgado nos termos desta Cláusula 10 é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, na forma do art. 684 do Código Civil, sendo (a) condição do negócio jurídico previsto na CPR-F, neste Instrumento e nos demais Documentos da Operação; (b) outorgado em causa própria, em favor do Credor Fiduciário, na qualidade de mandatário, conforme art. 685 do Código Civil; e (c) essencial à efetividade da Cessão Fiduciária, sem o qual o Credor Fiduciário não teria celebrado este Instrumento, nem aprovado o Financiamento DIP.

10.5. **Subsistência e Não Extinção.** Em caráter irrevogável e irretratável, e na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, as Partes reconhecem e concordam que o mandato outorgado nesta Cláusula 10 não se extinguirá pela morte, interdição, incapacidade, falência, insolvência civil, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação, transformação ou qualquer outra causa relativa aos Devedores Fiduciantes, persistindo em pleno vigor e efeito até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, conforme prevê o art. 685 do Código Civil.

10.6. **Renúncia ao Direito de Revogação.** Os Devedores Fiduciantes renunciam, de forma expressa, irrevogável e irretratável, ao direito de revogar, modificar, limitar, condicionar, restringir, suspender ou de qualquer forma afetar o mandato outorgado nesta Cláusula 10, bem como a invocar quaisquer hipóteses de extinção do mandato previstas no art. 682 do Código Civil ou em qualquer outro dispositivo aplicável.

10.7. **Procuração em Apartado.** Sem prejuízo da outorga prevista nesta Cláusula 10, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a outorgar ao Credor Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Instrumento, procuração específica, em instrumento próprio,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

particular ou público, conforme indicado pelo Credor Fiduciário, contemplando os mesmos poderes previstos nesta Cláusula 10, na forma do modelo constante do Anexo V a este Instrumento, para apresentação a cartórios, instituições financeiras, autoridades públicas e demais terceiros que dela necessitem.

10.7.1. A procuração em apartado prevista na Cláusula 10.7: (a) não substituirá nem revogará o mandato outorgado nesta Cláusula 10, sendo cumulativa e complementar; (b) deverá ser outorgada em caráter irrevogável e irretratável, em causa própria, nos mesmos termos do mandato previsto nesta Cláusula 10; (c) será atualizada, revalidada, reoutorgada ou ratificada pelos Devedores Fiduciantes, sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação; e (d) terá vigência até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas.

10.8. **Cumprimento Pelos Mandantes.** Sem prejuízo do mandato outorgado nesta Cláusula 10 e da procuração em apartado prevista na Cláusula 10.7, os Devedores Fiduciantes obrigam-se a, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Credor Fiduciário, ratificar, confirmar, executar ou de qualquer forma cumprir todos os atos, declarações, instrumentos, documentos, autorizações, anuências e providências praticados, requeridos ou solicitados pelo Credor Fiduciário no exercício do mandato.

10.9. **Descumprimento de Obrigações.** A omissão, recusa, atraso ou descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, da obrigação prevista na Cláusula 10.7, 10.7.1 ou 10.8 caracterizará Evento de Vencimento Antecipado, sem prejuízo do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável.

10.10. **Não Configuração de Renúncia ou Tolerância.** A decisão do Credor Fiduciário de exercer ou deixar de exercer, total ou parcialmente, qualquer dos poderes previstos nesta Cláusula 10, ou o exercício gradual, parcial ou seletivo de tais poderes, não constituirá renúncia, novação, alteração, tolerância, moratória, precedente, preclusão ou limitação de direitos, podendo o Credor Fiduciário exercê-los a qualquer tempo, isolada ou cumulativamente.

fls. 10159

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

11.2. **Reafirmação.** Sem prejuízo das demais declarações e garantias específicas previstas neste Instrumento, os Devedores Fiduciantes, neste ato e em caráter irrevogável e irretratável, reafirmam, ratificam e confirmam, em cada um de seus termos e condições, todas as declarações e garantias prestadas pelo Emitente e pelos Avalistas no âmbito da CPR-F, em especial aquelas previstas na CPR-F (cada uma delas, conforme reafirmadas neste Instrumento, e aquelas especificamente constantes deste Instrumento, uma "Declaração e Garantia"), as quais se consideram integralmente incorporadas a este Instrumento, como se nele estivessem integralmente transcritas, e aplicam-se também ao presente Instrumento e à Cessão Fiduciária.

11.2.1. As Declarações e Garantias, inclusive as ora prestadas e as reafirmadas, são prestadas pelos Devedores Fiduciantes (a) na data de assinatura deste Instrumento; (b) em cada Data de Desembolso; (c) em cada Data de Pagamento; e (d) durante toda a vigência da Cessão Fiduciária, até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, considerando-se renovadas, reafirmadas e ratificadas em cada um desses momentos.

11.3. **Declarações e Garantias Adicionais.** As Declarações e Garantias específicas previstas neste Instrumento são adicionais, complementares e cumulativas em relação às declarações e garantias da CPR-F, reafirmadas na Cláusula 11.2, não as substituindo, modificando, limitando, restringindo, novando ou prejudicando.

11.4. **Titularidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.2, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) são, individual ou conjuntamente, conforme aplicável, os únicos, exclusivos e legítimos titulares dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros;

(b) detêm plenos e regulares direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e legitimidade para ceder fiduciariamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos deste Instrumento;

fls. 10160

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(c) os Créditos Cedidos Fiduciariamente não foram, anteriormente à data deste Instrumento, no todo ou em parte, cedidos, transferidos, alienados, prometidos ceder ou prometidos transferir a qualquer terceiro, a qualquer título, oneroso ou gratuito, definitivo ou fiduciário; e

(d) os Créditos Cedidos Fiduciariamente não foram, anteriormente à data deste Instrumento, no todo ou em parte, antecipados, descontados, securitizados, dados em garantia, dados em pagamento, ou de qualquer forma alienados, vinculados ou afetados a quaisquer terceiros, em quaisquer operações de antecipação de recebíveis, *factoring*, FIDC, securitização, conta gráfica ou estrutura financeira equivalente.

11.5. **Validade dos Contratos de Arrendamento.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.2, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) os Contratos de Arrendamento são todos os Contratos de Arrendamento celebrados pelos Devedores Fiduciantes em vigor na data deste Instrumento, e foram celebrados, modificados, aditados, renovados ou prorrogados de forma regular, válida, eficaz, vinculante e exigível, observada a legislação aplicável;

(b) os Contratos de Arrendamento encontram-se em pleno vigor, regularidade e exigibilidade, sem rescisão, resolução, distrato, suspensão, contestação, controvérsia, disputa, inadimplemento material, mora prolongada, exceção de contrato não cumprido ou qualquer outra causa que afete sua validade, eficácia ou exequibilidade;

(c) cumpriram, e continuarão cumprindo, todas as obrigações assumidas nos Contratos de Arrendamento, na qualidade de arrendadores, locadores, parceiros rurais, proprietários ou titulares contratuais, conforme aplicável, abstendo-se de qualquer ato ou omissão que possa caracterizar inadimplemento de tais contratos ou ensejar contraprestação por qualquer Devedor Cedido;

(d) não há, na data deste Instrumento, qualquer notificação, comunicação, ato, decisão, ordem, manifestação ou pretensão de qualquer Devedor Cedido formulada ou pendente que tenha por objeto ou por efeito a rescisão, resolução, distrato, suspensão, alteração, modificação, redução, contestação, exceção, retenção ou compensação de qualquer Crédito Cedido Fiduciariamente; e

fls. 10161

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(e) os Contratos de Arrendamento encontram-se devidamente registrados, averbados ou formalizados perante os cartórios, registros públicos e autoridades competentes, sempre que tal registro, averbação ou formalização seja exigido pela legislação aplicável.

11.6. **Ausência de Ônus e Gravames.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.2, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, que, na data deste Instrumento, os Créditos Cedidos Fiduciariamente:

(a) estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, direitos reais, direitos pessoais, garantias, restrições, limitações, opções, promessas, preferências, restrições de uso, retenção, indisponibilidade, bloqueio, penhora, arresto, sequestro, constrição ou qualquer outra forma de oneração, restrição ou limitação em favor de terceiros;

(b) não estão sujeitos a qualquer compensação, retenção, dedução, contestação, exceção, controvérsia ou disputa que possa afetar, reduzir, suspender ou prejudicar sua exigibilidade, integridade, suficiência, valor ou recebimento;

(c) não estão sujeitos a qualquer direito de preferência, opção, promessa de cessão, promessa de transferência, prenotação, anotação, averbação ou medida equivalente em favor de terceiros; e

(d) não foram objeto de qualquer ato, contrato, instrumento ou negócio que possa, direta ou indiretamente, afetar a constituição, validade, eficácia, prioridade, oponibilidade ou exequibilidade da Cessão Fiduciária.

11.7. **Devedores Cedidos.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.2, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, até onde é de seu conhecimento na data deste Instrumento:

(a) que os Devedores Cedidos atuais, identificados nos Contratos de Arrendamento, encontram-se em situação de regular adimplemento de suas obrigações;

(b) que não há, contra qualquer Devedor Cedido atual, processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência civil, ou outro procedimento equivalente que possa afetar adversamente a exigibilidade ou recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

fls. 10162

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(c) que não há, contra qualquer Devedor Cedido atual, ação judicial, procedimento administrativo, autuação, embargo, restrição, ordem ou medida que possa afetar adversamente a exigibilidade ou recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e

(d) que os Devedores Cedidos atuais possuem capacidade econômico-financeira, operacional e patrimonial compatível com o cumprimento integral e tempestivo de suas obrigações decorrentes dos Contratos de Arrendamento.

11.8. **Conta Vinculada e Regularidade Bancária.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.2, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) a Conta Vinculada foi ou será aberta regularmente, em estrita observância à legislação bancária, fiscal e regulatória aplicável, e ao regime de movimentação previsto nas Cláusulas 4.1 a 4.18;

(b) o banco depositário foi devidamente informado e concorda com o regime de movimentação exclusiva pelo Credor Fiduciário previsto neste Instrumento, comprometendo-se a celebrar todos os instrumentos, autorizações, contratos tripartites e demais documentos necessários ou convenientes à formalização de tal regime;

(c) a Conta Vinculada não está, e não estará, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, sujeita a qualquer ônus, gravame, penhor, retenção, compensação, bloqueio, indisponibilidade, restrição ou direito de terceiros, ressalvada exclusivamente a Cessão Fiduciária ora constituída em favor do Credor Fiduciário;

(d) os Devedores Fiduciantes não possuem, na data deste Instrumento, qualquer obrigação, dívida, débito, cheque especial, conta garantida, financiamento, contrato de crédito, swap, derivativo ou qualquer outra obrigação perante o banco depositário que possa, por força contratual, regulamentar ou legal, ensejar compensação, retenção, débito automático, bloqueio ou restrição de qualquer natureza sobre a Conta Vinculada, suas movimentações ou seus saldos; e

(e) caso, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, os Devedores Fiduciantes pretendam contratar qualquer obrigação, dívida ou produto financeiro junto ao banco depositário, comprometem-se a (i) obter prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário; e (ii) celebrar todos os instrumentos necessários a assegurar a inexistência de compensação, retenção, débito automático ou bloqueio sobre a Conta Vinculada.

fls. 10163

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

11.9. **Declarações e Garantias Adicionais.** Sem prejuízo das Declarações e Garantias reafirmadas, constantes da Cláusula 11.1, os Devedores Fiduciantes declaram e garantem ao Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) a celebração deste Instrumento, a constituição da Cessão Fiduciária e a outorga do mandato em causa própria previsto na Cláusula 10 não infringem, violam ou contrariam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, ordem administrativa, sentença arbitral, contrato, instrumento, obrigação, garantia, restrição, compromisso, autorização, licença, deliberação societária, obrigação familiar ou patrimonial de que sejam parte ou a que estejam sujeitos;

(b) este Instrumento, a Cessão Fiduciária e o mandato em causa própria nele previsto são suficientes, completos, válidos, eficazes, vinculantes e exequíveis, contendo todos os elementos legais, formais, materiais e técnicos necessários à constituição, registro, oponibilidade, exigibilidade e excussão da Cessão Fiduciária;

(c) todas as informações fornecidas ao Credor Fiduciário, em qualquer momento, no âmbito da estruturação, formalização, negociação, análise ou implementação deste Instrumento e da Cessão Fiduciária, incluindo informações sobre os Devedores Fiduciantes, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, os Contratos de Arrendamento, os Imóveis, os Devedores Cedidos e a Conta Vinculada, são verdadeiras, completas, atuais, corretas, suficientes e não enganosas, não tendo havido omissão de qualquer fato, ato, evento, circunstância ou informação que possa afetar materialmente a decisão do Credor Fiduciário de celebrar este Instrumento, constituir a Cessão Fiduciária ou aprovar o Financiamento DIP; e

(d) a estrutura econômica, jurídica, operacional, financeira e regulatória deste Instrumento, da Cessão Fiduciária, da Conta Vinculada, do mandato em causa própria, das obrigações, vedações, indenizações e demais disposições nele previstas, é compatível com a capacidade econômico-financeira e operacional dos Devedores Fiduciantes, foi por eles livre, informada e conscientemente analisada, compreendida e aceita, observados os princípios da boa-fé objetiva, da simetria, da autonomia privada, da função social do contrato e do equilíbrio econômico, no contexto de negócio jurídico empresarial entre partes capazes e bem assessoradas.

11.10. **Falsidade ou Inexatidão.** A falsidade, inexatidão, incompletude, imprecisão, omissão ou desconformidade material de qualquer Declaração e Garantia, ainda que descoberta, apurada ou tornada conhecida posteriormente, constituirá descumprimento deste

fls. 10164

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Instrumento e configurará Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F, sem prejuízo do exercício, pelo Credor Fiduciário, de todos os direitos, ações, remédios e prerrogativas previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação e na legislação aplicável, incluindo, sem limitação, o direito a indenização integral por perdas e danos.

11.11. **Atualização e Comunicação.** Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a comunicar ao Credor Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer fato, ato, evento ou circunstância que torne, ou possa tornar, qualquer Declaração e Garantia falsa, inexata, incompleta, imprecisa, omissa, desconforme ou de qualquer forma materialmente prejudicada, sem prejuízo dos efeitos previstos na Cláusula 11.10.

11.12. **Não Limitação.** Nenhuma declaração e garantia prevista neste Instrumento ou na CPR-F poderá ser interpretada como limitando, restringindo, modificando ou prejudicando quaisquer outras declarações, garantias, obrigações, vedações, responsabilidades ou compromissos previstos neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

12. LIBERAÇÃO, REVIVESCÊNCIA E SALDO EXCEDENTE

12.2. **Liberação da Cessão Fiduciária.** A liberação desta Cessão Fiduciária ocorrerá, observados os termos e condições previstos na Cláusula 3.6 deste Instrumento, somente mediante (a) integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, conforme atestado por escrito pelo Credor Fiduciário; e (b) assinatura, pelo Credor Fiduciário, do termo de liberação previsto na Cláusula 3.6.1, no prazo, na forma e nas condições ali estabelecidos.

12.3. **Custos da Liberação.** Os custos, tributos, emolumentos, taxas, despesas cartorárias, registrais, bancárias, operacionais, legais e administrativas relacionados à liberação, baixa, cancelamento, averbação ou formalização do término desta Cessão Fiduciária serão suportados, exclusivamente e em caráter solidário, pelos Devedores Fiduciantes, observado o disposto na Cláusula 3.6.2.

12.4. **Revivescência da Cessão Fiduciária.** Esta Cessão Fiduciária renascerá automaticamente, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação, intimação, decisão judicial, ato volitivo, providência adicional, formalização, registro ou ratificação, em caráter retroativo à data da respectiva liberação, recuperando integral e plenamente todos os seus efeitos, garantias, prerrogativas, poderes, prioridades, oponibilidades, exigibilidades e exequibilidades, nos termos originalmente previstos neste Instrumento, na CPR-F e nos

fls. 10165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

demais Documentos da Operação ("Revivescência") caso, após a liberação desta Cessão Fiduciária nos termos da Cláusula 12.2, qualquer pagamento, transferência, depósito, compensação, dação em pagamento, restituição, conversão ou qualquer outra forma de quitação, parcial ou integral, das Obrigações Garantidas seja, a qualquer tempo, declarado, considerado ou tornado nulo, anulável, ineficaz, revogado, restituído, devolvido, repetido, suspenso ou de qualquer forma desconstituído, no todo ou em parte, em razão de:

(a) decisão judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou não, em ação revocatória, ação pauliana, fraude contra credores, fraude à execução, fraude a credores, declaração de ineficácia, declaração de nulidade ou anulabilidade do pagamento, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, insolvência civil, ou qualquer procedimento equivalente;

(b) ação revocatória falimentar nos termos dos art. 129 a 138 da Lei 11.101/05, ou em qualquer outro instituto jurídico análogo, presente ou futuro;

(c) compensação, retenção, repetição, restituição ou repetição do indébito, por qualquer fundamento, nos termos da legislação aplicável; ou

(d) qualquer outro fato, decisão, ato ou circunstância que importe, direta ou indiretamente, na desconstituição, total ou parcial, da quitação ou liberação das Obrigações Garantidas;

12.3.1. Em caso de Revivescência, os Devedores Fiduciantes obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a praticar todos os atos, assinar todos os instrumentos, ratificações, declarações, autorizações, anuências, notificações, registros, averbações e demais documentos necessários ou convenientes ao restabelecimento integral, à formalização, registro, oponibilidade e exequibilidade da Cessão Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Credor Fiduciário, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado.

12.3.2. A Revivescência prevista nesta Cláusula 12.4 prevalecerá sobre qualquer disposição em contrário, incluindo eventuais termos de liberação, baixa, cancelamento, quitação ou ratificação previamente assinados pelo Credor Fiduciário, bem como sobre quaisquer averbações, registros ou anotações cartorárias de baixa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

12.5. **Saldo Excedente.** O eventual saldo excedente apurado após a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas será disponibilizado pelo Credor Fiduciário aos Devedores Fiduciantes, observado o disposto na Cláusula 9.5 deste Instrumento, líquido de tributos, custos, despesas, encargos e demais valores devidos ao Credor Fiduciário.

13. COMUNICAÇÕES

13.2. **Forma das Comunicações.** Todas as comunicações, notificações, avisos, solicitações, declarações, consentimentos, aprovações, renúncias, interpelações ou demais manifestações exigidas ou permitidas nos termos deste Instrumento deverão ser feitas por escrito e enviadas por e-mail, carta registrada, courier, protocolo físico, cartório de títulos e documentos ou qualquer outro meio que permita comprovar o envio e o recebimento.

13.3. **Endereços.** As comunicações deverão ser enviadas para os seguintes endereços:

(a) Se para o Emitente:
JOSÉ DOMINGOS LOT
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia**,** Campo Grande/MS
E-mail: [●]
Telefone: [●]

(b) Se para a Avalista Célia Lot:
CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
E-mail: [●]
Telefone: [●]

(c) Se para a Avalista Agropecuária Lot:

fls. 10167

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
At.: [●]
E-mail: [●]
Telefone: [●]

(d) Se para a Avalista Logística Lot:
LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Birigui/SP
At.: [●]
E-mail: [●]
Telefone: [●]

(e) Se para o Credor:
[●]
Endereço: [●]
At.: [●]
E-mail: [●]
Telefone: [●]

13.4. **Recebimento.** As comunicações serão consideradas recebidas:

(f) na data de envio, desde que transmitidas por e-mail para o endereço eletrônico informado neste Instrumento ou posteriormente comunicado por escrito, sem mensagem automática de erro, rejeição, falha na entrega ou resposta equivalente, e desde que enviadas

fls. 10168

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

em Dia Útil até as 18 horas; se enviadas após esse horário ou em dia que não seja Dia Útil, serão consideradas recebidas no Dia Útil imediatamente subsequente;

(g) se enviadas por carta registrada, courier ou meio equivalente, na data de assinatura do respectivo aviso, recibo, comprovante ou confirmação de recebimento, ou, em caso de recusa, ausência, não retirada ou impossibilidade de entrega imputável ao destinatário, na data da respectiva tentativa de entrega comprovada;

(h) se entregues fisicamente, na data do protocolo, recibo ou comprovante de entrega; e

(i) se encaminhadas por cartório de títulos e documentos, na data constante da certidão, comprovante de entrega, notificação positiva ou documento equivalente emitido pelo respectivo cartório.

13.5. **Atualização de Dados.** Cada Parte obriga-se a manter seus dados de contato atualizados, sendo considerada válida e eficaz qualquer comunicação enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados neste Instrumento ou posteriormente comunicados por escrito, até que a alteração seja efetivamente recebida pela outra Parte.

13.6. **Comunicações ao Credor.** Qualquer comunicação dirigida ao Credor Fiduciário somente será considerada válida e eficaz quando efetivamente recebida pelo Credor Fiduciário nos canais indicados neste Instrumento ou posteriormente informados por escrito, não sendo suficiente o envio a assessores, consultores, administradores, gestores, representantes comerciais, empregados ou terceiros, salvo se prévia e expressamente autorizado pelo Credor Fiduciário.

13.7. **Comunicações Urgentes.** Sem prejuízo dos demais meios previstos nesta Cláusula, comunicações feitas por qualquer Devedor Fiduciante, relativas a inadimplemento, Evento de Vencimento Antecipado, Vencimento Antecipado, perda, deterioração, constrição ou ameaça aos Recebíveis Cedidos Fiduciariamente deverão ser enviadas ao Credor Fiduciário por e-mail e por outro meio que permita comprovação de recebimento, no prazo previsto neste Instrumento ou, se não houver prazo específico, imediatamente após a ciência do respectivo fato.

13.8. **Eficácia das Comunicações Eletrônicas.** As Partes reconhecem a validade e eficácia das comunicações enviadas por e-mail ou outro meio eletrônico indicado neste Instrumento, inclusive para fins de constituição em mora, ciência de inadimplemento, solicitação de

fls. 10169

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

documentos, envio de demonstrativos, exercício de direitos, renúncias, aprovações, notificações e demais manifestações previstas neste Instrumento e nos demais Documentos da Operação.

13.9. **Presunção de Recebimento.** A recusa, ausência, não retirada, alteração de endereço não comunicada, falha de encaminhamento interno, ausência de leitura, bloqueio, caixa postal cheia, filtro *antispam*, indisponibilidade de sistema ou qualquer outro fato ou conduta imputável ao destinatário que impeça, dificulte ou retarde o recebimento ou a ciência da comunicação não prejudicará sua validade ou eficácia, desde que a comunicação tenha sido enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados neste Instrumento ou posteriormente comunicados por escrito.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.2. **Irrevogabilidade e Irretratabilidade.** Este Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, até a quitação integral, efetiva e definitiva das Obrigações Garantidas.

14.3. **Ausência de Novação.** Nenhuma tolerância, liberalidade, concessão, prorrogação, renegociação, abstenção, atraso, omissão ou não exercício, pelo Credor Fiduciário, de qualquer direito, faculdade, garantia, privilégio, prerrogativa ou medida prevista neste Instrumento ou na legislação aplicável constituirá novação, renúncia, remissão, alteração, precedente, *supressio*, *surrectio*, *venire contra factum proprium*, preclusão, limitação ou impedimento ao exercício posterior de qualquer direito pelo Credor Fiduciário.

14.4. **Exercício Cumulativo de Direitos.** Os direitos, faculdades, garantias, privilégios, prioridades, prerrogativas, ações e remédios conferidos ao Credor Fiduciário por este Instrumento, pelos demais Documentos da Operação e pela legislação aplicável são cumulativos, não excludentes e poderão ser exercidos isolada, conjunta, sucessiva ou simultaneamente, a exclusivo critério do Credor Fiduciário.

14.5. **Renúncias e Dispensas.** Qualquer renúncia, dispensa, *waiver*, aprovação, anuência, consentimento, alteração ou tolerância pelo Credor Fiduciário somente será válida se realizada de forma expressa e por escrito, e será interpretada restritivamente, não importando renúncia, dispensa, aprovação, anuência, consentimento ou alteração de qualquer outro direito, obrigação, condição, garantia, prerrogativa ou disposição deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação.

fls. 10170

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

14.6. **Alterações e Aditamentos.** Este Instrumento somente poderá ser aditado, alterado, modificado, complementado, retificado ou ajustado mediante instrumento escrito celebrado entre todas as Partes, observadas as mesmas formas, formalidades de assinatura e registro previstas para este Instrumento, sem prejuízo das hipóteses em que este Instrumento, a CPR-F ou os demais Documentos da Operação atribuam ao Credor Fiduciário direito de aprovar, dispensar, indicar, apurar, declarar, exigir ou exercer determinada faculdade de forma unilateral.

14.7. **Independência das Disposições.** Caso qualquer disposição deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação seja, a qualquer tempo, considerada inválida, nula, anulável, ineficaz, inexigível ou inexequível, no todo ou em parte, tal invalidade, nulidade, anulabilidade, ineficácia, inexigibilidade ou inexequibilidade não afetará as demais disposições, que permanecerão válidas, eficazes, exigíveis e exequíveis, devendo as Partes substituir a disposição afetada por outra válida e eficaz que produza, tanto quanto possível, efeito econômico e jurídico equivalente.

14.8. **Acordo Integral.** Este Instrumento, em conjunto com os demais Documentos da Operação, representa o acordo integral, completo, definitivo e exclusivo entre as Partes em relação ao objeto da Cessão Fiduciária, prevalecendo sobre quaisquer entendimentos, propostas, *term sheets*, minutas, comunicações, tratativas, negociações ou acordos prévios, verbais ou escritos, formais ou informais, mantidos entre as Partes ou seus representantes anteriormente à data deste Instrumento.

14.9. **Sucessores e Cessionários.** Este Instrumento obriga as Partes e seus respectivos herdeiros, sucessores, cessionários, endossatários e legítimos titulares, a qualquer título, beneficiando o Credor e quaisquer sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares deste Instrumento.

14.10. **Cessão de Direitos pelo Credor Fiduciário.** O Credor Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em garantia, securitizar, descontar ou de qualquer forma dispor, no todo ou em parte, dos direitos, créditos, garantias, prerrogativas, faculdades e poderes decorrentes deste Instrumento, dos demais Documentos da Operação e das Obrigações Garantidas, em favor de quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, fundos de investimento, securitizadoras, instituições financeiras, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), fundos de investimento em recebíveis agroindustriais, certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), certificados de recebíveis imobiliários (CRI), ou quaisquer outros veículos de investimento, sem necessidade de qualquer aviso, anuência,

fls. 10171

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

autorização ou consentimento dos Devedores Fiduciantes, que desde já se obrigam a reconhecer, ratificar e confirmar tais cessões, transferências ou disposições.

14.10.1. Cooperação. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a cooperar plena e tempestivamente com o Credor Fiduciário e seus cessionários, sucessores, endossatários ou legítimos titulares no contexto de qualquer cessão, transferência, securitização ou disposição, fornecendo todas as informações, documentos, declarações, anuências, ratificações, confirmações, certidões e demais elementos necessários ou úteis, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

14.11. **Vedação de Cessão pelos Devedores Fiduciantes.** Os Devedores Fiduciantes não poderão, em hipótese alguma, ceder, transferir, sub-rogar, delegar ou de qualquer forma dispor, no todo ou em parte, de qualquer direito, obrigação, posição contratual ou prerrogativa decorrente deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário, sendo nula, ineficaz e inoponível ao Credor Fiduciário qualquer tentativa de cessão, transferência, sub-rogação ou delegação realizada em violação a esta Cláusula.

14.12. **Responsabilidade Solidária.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.7 deste Instrumento, todas as obrigações assumidas pelos Devedores Fiduciantes nos termos deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação são assumidas em caráter solidário, nos termos dos art. 264 e seguintes do Código Civil, respondendo cada Devedor Fiduciante pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem benefício de ordem, divisão ou excussão, salvo disposição expressa em sentido contrário.

14.13. **Título Executivo.** As Partes reconhecem expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que este Instrumento, em conjunto com os demais Documentos da Operação, constitui título executivo extrajudicial, dotado de plena força executiva, nos termos do art. 784, III e V, do Código de Processo Civil, do art. 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e da legislação aplicável, podendo o Credor Fiduciário promover, mediante simples apresentação deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, qualquer medida judicial, executiva, satisfativa ou cautelar destinada à realização das Obrigações Garantidas, sem necessidade de prévia liquidação, prestação de contas, autorização judicial ou qualquer outra formalidade prévia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

14.14. **Assinatura Eletrônica.** Este Instrumento e seus aditamentos poderão ser assinados por meio físico ou eletrônico, inclusive por plataforma eletrônica de assinatura, com ou sem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, reconhecendo as Partes, para todos os fins, a validade, autenticidade, integridade, eficácia e força probante das assinaturas eletrônicas utilizadas.

14.15. **Vias e Contrapartes.** Este Instrumento poderá ser assinado em uma ou mais vias ou contrapartes, físicas ou eletrônicas, sendo todas consideradas um único e mesmo instrumento.

14.16. **Anexos.** Os Anexos a este Instrumento integram-no, para todos os fins de direito, como se nele estivessem integralmente transcritos, sendo todos consultados, aprovados, rubricados e aceitos pelas Partes:

(a) Anexo I: Relação dos Contratos de Arrendamento;

(b) Anexo II: Descrição das Obrigações Garantidas;

(c) Anexo III: Modelo de Notificação aos Devedores Cedidos;

(d) Anexo IV: Modelo de Relatório Mensal de Prestação de Contas; e

(e) Anexo V: Modelo de Procuração em Apartado.

15. LEI APLICÁVEL E FORO

15.2. **Lei Aplicável.** Este Instrumento, os direitos e obrigações dele decorrentes, sua interpretação, validade, eficácia, exigibilidade, cumprimento, inadimplemento, vencimento antecipado, execução e quaisquer disputas relacionadas serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

15.3. **Foro.** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias, ações, execuções ou procedimentos decorrentes deste Instrumento ou a ele relacionados, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

fls. 10173

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

15.4. **Medidas perante Outros Juízos.** A eleição de foro prevista nesta Cláusula não limitará o direito do Credor de ajuizar medidas, ações, execuções, incidentes, requerimentos, habilitações, impugnações, pedidos de autorização, medidas de urgência, medidas de conservação, medidas de registro, consolidação, excussão ou realização de garantias perante o Juízo da Recuperação, o foro de localização dos Imóveis, cartórios competentes, registros públicos, tribunais, autoridades administrativas ou quaisquer outros juízos ou órgãos que sejam necessários ou úteis à preservação, cobrança, execução, excussão, consolidação ou realização dos direitos, créditos e Garantias do Credor.

15.5. **Execução das Garantias.** A eleição de foro desta Cláusula não prejudicará a adoção, pelo Credor, de medidas judiciais ou extrajudiciais perante o foro ou órgão competente para consolidação, excussão, leilão, venda, apropriação, cobrança, registro ou realização da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou de quaisquer outras Garantias.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam este Instrumento em vias físicas ou eletrônicas, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

[Assinaturas a serem incluídas oportunamente]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO I
RELAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

Os Devedores Fiduciantes declaram que, na data de assinatura deste Instrumento, os Contratos de Arrendamento, parcerias rurais, locações e demais relações jurídicas que originam Créditos Cedidos Fiduciariamente são os relacionados nas tabelas abaixo.

Número do Contrato:	
Devedor Fiduciante (Titular do Contrato):	
CPF/CNPJ do Devedor Fiduciante:	
Devedor Cedido:	
CPF/CNPJ do Devedor Cedido:	
Endereço do Devedor Cedido:	
E-mail do Devedor Cedido:	
Identificação do Imóvel:	
Tipo de Contrato:	
Data de Celebração do Contrato:	
Prazo de Vigência:	
Valor Mensal do Contrato:	
Valor Anual do Contrato:	
Índice de Reajuste do Contrato:	
Datas de Vencimento do Contrato:	
Garantias do Contrato:	

Número do Contrato:	
Devedor Fiduciante (Titular do Contrato):	
CPF/CNPJ do Devedor Fiduciante:	
Devedor Cedido:	
CPF/CNPJ do Devedor Cedido:	

Endereço do Devedor Cedido:	
E-mail do Devedor Cedido:	
Identificação do Imóvel:	
Tipo de Contrato:	
Data de Celebração do Contrato:	
Prazo de Vigência:	
Valor Mensal do Contrato:	
Valor Anual do Contrato:	
Índice de Reajuste do Contrato:	
Datas de Vencimento do Contrato:	
Garantias do Contrato:	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10176

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Para os fins do art. 1.362, II, do Código Civil, dos art. 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, do art. 66-B da Lei nº 4.728/65 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, descrevem-se abaixo as principais condições e características da CPR-F e das Obrigações Garantidas, sem prejuízo da prevalência integral da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, conforme estabelecido no Instrumento.

1. Identificação da CPR-F

Item	Descrição
Tipo de Instrumento	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR-F)
Numeração	nº 01/2026
Data de Emissão	[●]
Local de Emissão	[●]
Emitente	José Domingos Lot – Em Recuperação Judicial, CPF nº 042.620.008-00
Avalistas	Célia Maria De Camargo Lot – Em Recuperação Judicial, CPF nº 256.384.688-97 Agropecuária José Domingos Lot Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ nº 33.389.285/0001-53 Logística e Transportes Lot Ltda. – Em Recuperação Judicial, CNPJ Nº 46.879.282/0001-40
Credor	[●]

fls. 10177

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

2. Valor da Operação

Item	Descrição
Valor de Emissão	R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão
Modalidade	Financiamento DIP, nos termos do art. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05

3. Atualização Monetária e Juros

Item	Descrição
Atualização Monetária	IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo IBGE
Juros Remuneratórios	25,0456% (vinte e cinco inteiros e quatrocentos e cinquenta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, capitalizados
Forma de Capitalização	Mensal, *pro rata temporis*

4. Vencimento e Cronograma de Pagamento

Item	Descrição
Data de Vencimento	30/04/2030
Prazo Total	Aproximadamente 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Desembolso
Periodicidade das Parcelas	Semestral

fls. 10178

Item	Descrição
Número de Parcelas	4 (quatro) parcelas de amortização do principal e 8 (oito) parcelas de pagamento da remuneração
Cronograma de Amortização	1ª parcela: 15% do principal 2ª parcela: 25% do principal 3ª parcela: 30% do principal 4ª parcela: 30% do principal Demais parcelas: conforme previstas na CPR-F

5. Retorno Mínimo

Item	Descrição
Retorno Mínimo	1,35x a 1,80x do Valor de Desembolso, conforme prazo de liquidação
Retorno Mínimo de Inadimplemento	1,80x do Valor de Desembolso

6. Encargos de Inadimplemento

Item	Descrição
Multa moratória	15% (quinze por cento) sobre o saldo devedor inadimplido
Juros moratórios	1% (um por cento) ao mês sobre o saldo devedor inadimplido, *pro rata temporis*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Item	Descrição
Break-up fee	10% sobre o Valor de Desembolso, conforme hipóteses previstas na CPR-F

7. Garantias

Item	Descrição
Aval	Aval pessoal, conjunto e solidário, dos Avalistas
Alienação Fiduciária de Imóveis	Matrículas nº 20.567 e nº 24.855 do Registro Geral de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, conforme Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia
Cessão Fiduciária de Recebíveis	Cessão Fiduciária constituída pelo presente Instrumento, sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente

8. Conta de Liquidação da CPR-F

Item	Descrição
Banco	[●]
Agência	[●]
Conta corrente	[●]
Titular	[●]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

9. Prevalência da CPR-F

A descrição constante deste Anexo II tem finalidade declaratória, instrumental e de identificação da obrigação garantida, não restringindo, limitando, modificando, substituindo, novando ou prejudicando, sob qualquer aspecto, as características, valores, prazos, encargos, critérios de cálculo, hipóteses de exigibilidade e demais condições das Obrigações Garantidas, conforme integralmente previstas na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, os quais prevalecerão em caso de qualquer divergência, omissão ou insuficiência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10181

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023?5-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO III

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES CEDIDOS

[Local], [●] de [●] de [●].

Ao(à): [Nome/Razão Social do Devedor Cedido]

CNPJ/CPF nº: [●]

Endereço: [●]

A/C: [●]

Ref.: Notificação de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Direcionamento Obrigatório de Pagamentos

Prezados Senhores,

Pelo presente instrumento, na qualidade de [arrendador / parceiro rural / locador / titular contratual / cedente fiduciante], notificamos V.Sas., em caráter irrevogável e irretratável, sobre os fatos e providências abaixo descritos, com fundamento no art. 290 do Código Civil, no art. 66-B da Lei nº 4.728/65 e nas demais normas legais aplicáveis.

1. **Da Cessão Fiduciária**

Em [●] de [●] de 2026, foi celebrado entre o(s) signatário(s) desta notificação e [●] (qualificado(a) abaixo, "Credor Fiduciário"), o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("*Instrumento de Cessão Fiduciária*"), por meio do qual o(s) signatário(s), em garantia de obrigações financeiras assumidas perante o Credor Fiduciário no âmbito da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2026 ("CPR-F"), cedeu(eram) fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, ao Credor Fiduciário a totalidade dos direitos

fls. 10182

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

creditórios, recebíveis, pagamentos, indenizações, multas e demais valores, presentes e futuros, decorrentes do(s) seguinte(s) contrato(s) celebrado(s) com V.Sas. (em conjunto, o "Contrato"): [●]

2. Identificação do Credor Fiduciário

[NOME COMPLETO DO CREDOR FIDUCIÁRIO], [qualificação], com sede em [●], inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº [●], representado(a) por [●], conforme atos constitutivos.

3. Identificação da Conta Vinculada

Em decorrência da Cessão Fiduciária, foi instituída conta bancária específica e segregada, destinada exclusivamente ao recebimento dos pagamentos relativos ao Contrato ("Conta Vinculada"):

Item	Descrição
Banco	[●] (cód. [●])
Agência	[●]
Conta corrente	[●]
Titular	[●], CNPJ/CPF nº [●]

4. Obrigações de V.Sas.

Em razão da Cessão Fiduciária, V.Sas. ficam, em caráter irrevogável, irretratável e exclusivo, obrigados a partir da data de recebimento desta notificação, a:

fls. 10183

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(j) realizar todos os pagamentos de quaisquer valores devidos sob o Contrato, presentes ou futuros, direta e exclusivamente na Conta Vinculada indicada acima, com indicação completa dos respectivos dados bancários nas ordens de pagamento, transferências bancárias, boletos, recibos e demais instrumentos de quitação;

(k) observar exclusivamente as instruções emanadas do Credor Fiduciário quanto ao recebimento, à forma de pagamento, à substituição de conta, à alteração de prazos ou a qualquer outro aspecto relativo aos pagamentos do Contrato, ficando-lhes vedado adotar instruções, autorizações ou orientações divergentes provenientes do(s) signatário(s) desta notificação ou de qualquer terceiro;

(l) abster-se de realizar quaisquer pagamentos relativos ao Contrato em conta diversa, a pessoa diversa ou em desconformidade com esta notificação, ficando V.Sas. cientes de que pagamentos realizados em desacordo com esta notificação não terão efeito liberatório perante o Credor Fiduciário, podendo o Credor Fiduciário exigir novamente o pagamento dos valores correspondentes, sem prejuízo das medidas cabíveis;

(m) abster-se de compensar, reter, deduzir, questionar, contestar ou de qualquer forma reduzir, postergar ou condicionar os pagamentos do Contrato, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor Fiduciário; e

(n) comunicar imediatamente, ao Credor Fiduciário, qualquer ato, decisão, ordem, medida ou pretensão de terceiros que possa, direta ou indiretamente, afetar a regular execução do Contrato ou os pagamentos a ele relativos.

3. Vigência e Caráter Irrevogável

Esta notificação produz efeitos em caráter irrevogável e irretratável desde a data de seu recebimento, e permanecerá em pleno vigor até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das obrigações garantidas pela Cessão Fiduciária, conforme atestado por escrito pelo Credor Fiduciário. Quaisquer modificações ou revogações desta notificação somente terão validade se comunicadas formalmente, por escrito, diretamente pelo Credor Fiduciário a V.Sas.

4. Eficácia perante Terceiros

fls. 10184

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

A Cessão Fiduciária encontra-se devidamente constituída e formalizada nos termos da legislação aplicável, com eficácia *erga omnes* a partir do registro do Instrumento de Cessão Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do art. 66-B, §4º, da Lei nº 4.728/65, sendo plenamente oponível a V.Sas. e a quaisquer terceiros.

5. Contato do Credor Fiduciário

Quaisquer dúvidas, comunicações, solicitações de informações ou demais providências relacionadas a esta notificação deverão ser dirigidas ao Credor Fiduciário, no(s) seguinte(s) endereço(s):

Item	Dados
Endereço	[●]
A/C	[●]
E-mail	[●]
Telefone	[●]

Atenciosamente,

[Assinaturas a serem incluídas oportunamente]

fls. 10185

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO IV

MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a entregar o presente Relatório Mensal ao Credor Fiduciário, devidamente preenchido e assinado, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com referência ao mês imediatamente anterior, conforme estabelecido no Instrumento, contendo, no mínimo, as informações abaixo identificadas.

1. Cabeçalho

Item	Conteúdo
Mês de referência	[●] / [●] (mm/aaaa)
Data de envio	[●]/[●]/[●]
Devedor(es) Fiduciante(s) responsável(is) pela elaboração	[●]
Signatário(s) responsável(is)	[●] (nome, cargo, CPF)
Endereço de entrega ao Credor Fiduciário	[●]

2. Relação Atualizada dos Contratos de Arrendamento Vigentes

fls. 10186

Nº	Devedor Cedido	Imóvel (matrícula)	Tipo	Data de Celebração	Área (ha)	Valor Anual (R$)	Periodicidade de Pagamento	Próximo Vencimento	Status
1	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[Adimplente / Inadimplente / Em Cura]
2	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[+]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

3. Demonstrativo de Faturamento do Período

Devedor Cedido	Faturamento do Mês (R$)	Faturamento Acumulado no Trimestre (R$)	Faturamento Acumulado no Semestre (R$)	Faturamento Acumulado no Exercício (R$)	Observações
[●]	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]	[●]
[●]	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]	[●]
TOTAL	**R$ [●]**	**R$ [●]**	**R$ [●]**	**R$ [●]**	—

4. Demonstrativo de Recebimentos do Período (Conta Vinculada)

Data do Crédito	Devedor Cedido	Valor Recebido (R$)	Forma de Pagamento	Identificação no Extrato	Conferido com Faturamento
[●]/[●]/[●]	[●]	R$ [●]	[TED / Boleto / DOC / PIX / Outro]	[●]	[Sim / Não]
[●]/[●]/[●]	[●]	R$ [●]	[●]	[●]	[Sim / Não]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10187

Data do Crédito	Devedor Cedido	Valor Recebido (R$)	Forma de Pagamento	Identificação no Extrato	Conferido com Faturamento
TOTAL RECEBIDO NO MÊS	—	**R$ [●]**	—	—	—

5. Recebimentos Diretos Não Realizados em Conta Vinculada (se houver)

Data	Devedor Cedido	Valor (R$)	Forma de Recebimento	Justificativa	Data da Transferência à Conta Vinculada	Comprovante
[●]	[●]	R$ [●]	[●]	[●]	[●]	[●]

6. Inadimplementos, Atrasos e Ocorrências Relevantes

Devedor Cedido	Valor em Atraso (R$)	Dias de Atraso	Data do Vencimento Original	Providências Adotadas	Próximas Providências Previstas
[●]	R$ [●]	[●]	[●]	[Notificação enviada em [●] / Protesto realizado em [●] / Ação ajuizada em [●]]	[●]
[●]	R$ [●]	[●]	[●]	[●]	[●]

7. Aditamentos, Renovações, Prorrogações e Modificações no Período

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10188

Contrato	Devedor Cedido	Tipo de Modificação	Data	Aprovação Prévia do Credor Fiduciário	Cópia do Instrumento Anexada
[●]	[●]	[Aditamento / Renovação / Prorrogação / Distrato / Rescisão / Substituição]	[●]	[Sim, em [●]/[●]/[●] / Não exigida / Pendente]	[Sim / Não]

8. Comunicações, Notificações e Ações Judiciais Relevantes no Período

Data	Tipo	Devedor Cedido / Terceiro	Conteúdo / Objeto	Status	Documento Anexado
[●]	[Notificação de cobrança / Protesto / Ação judicial / Resposta de Devedor Cedido / Comunicação a autoridade / Outro]	[●]	[●]	[●]	[●]

9. Saldo da Conta Vinculada e Aplicações Financeiras

Item	Início do Mês	Movimentação	Final do Mês
Saldo em conta corrente da Conta Vinculada	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]
Saldo aplicado em Aplicações Financeiras	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]
Rendimentos das Aplicações Financeiras no mês	—	R$ [●]	—
Reserva de Pagamento constituída	R$ [●]	R$ [●]	R$ [●]
Liberações para Conta de Livre Movimentação	—	R$ [●]	—
Total	**R$ [●]**	**R$ [●]**	**R$ [●]**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10189

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10. Documentos Anexos a este Relatório

Item	Descrição	Anexado
1	Extratos da Conta Vinculada	[Sim / Não]
2	Extratos das Aplicações Financeiras	[Sim / Não]
3	Comprovantes dos pagamentos recebidos	[Sim / Não]
4	Cópias dos aditamentos celebrados no período	[Sim / Não]
5	Cópias das notificações de cobrança enviadas no período	[Sim / Não]
6	Cópias das ações judiciais relevantes ajuizadas/em curso no período	[Sim / Não]
7	Outros: [●]	[Sim / Não]

11. Declaração dos Devedores Fiduciantes

Os Devedores Fiduciantes, por meio do(s) signatário(s) abaixo, declaram, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) as informações contidas neste Relatório Mensal são verdadeiras, completas, atuais, corretas, suficientes e não enganosas, não tendo havido omissão de qualquer fato, ato, evento ou informação relevante relativos ao mês de referência;

(b) cumpriram, no mês de referência, todas as obrigações previstas no Instrumento de Cessão Fiduciária, na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, ou, caso tenha havido qualquer descumprimento, ele encontra-se identificado e descrito neste Relatório, com indicação das providências de cura adotadas ou pretendidas;

(c) não há, na data de assinatura deste Relatório, qualquer ato, fato, decisão, ordem, medida, ação ou circunstância que possa afetar materialmente a Cessão Fiduciária, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Conta Vinculada, os Imóveis ou os Contratos de Arrendamento que não tenha sido reportado neste Relatório ou previamente comunicado por escrito ao Credor Fiduciário; e

(d) reafirmam, ratificam e confirmam, na presente data, todas as Declarações e Garantias prestadas no Instrumento de Cessão Fiduciária e na CPR-F, nos termos do Instrumento.

[Local], [●] de [●] de [●].

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

fls. 10191

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO EM APARTADO

PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL EM CAUSA PRÓPRIA

Por este instrumento particular de procuração, em caráter **irrevogável e irretratável**, e **outorgada em causa própria**, nos termos dos artigos 684, 685 e 686 do Código Civil, e em complemento ao mandato outorgado pelo Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●] de [●] de 2026 ("**Instrumento de Cessão Fiduciária**"):

OUTORGANTES:

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileiro, casado sob o regime de [●] com Célia Maria de Camargo Lot, empresário rural, inscrito no CNPJ sob o nº 58.885.566/0001-28 e no CPF sob o nº 042.620.008-00, portador do documento de identidade nº [●], expedido por [●], residente e domiciliado na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul;

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileira, casada sob o regime de [●] com José Domingos Lot, empresária rural, inscrita no CNPJ sob o nº 58.889.190/0001-20 e no CPF sob o nº 256.384.688-97, portadora do documento de identidade nº [●], expedido por [●], residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul;

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 33.389.285/0001-53, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por [●] (qualificação completa); e

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Município de Birigui, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 46.879.282/0001-40, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por [●] (qualificação completa);

fls. 10192

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

todos, em conjunto, doravante denominados "**Outorgantes**".

OUTORGADO:

[NOME COMPLETO DO CREDOR FIDUCIÁRIO], [qualificação completa, incluindo CNPJ, sede, gestora e administradora fiduciária], doravante denominado "**Outorgado**".

CONSIDERANDO QUE:

(a) os Outorgantes são parte do Instrumento de Cessão Fiduciária, no qual constituíram, em favor do Outorgado, cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia das Obrigações Garantidas, conforme nele definidas;

(b) o Instrumento de Cessão Fiduciária outorga ao Outorgado mandato em causa própria, nos termos dos artigos 684, 685 e 686 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável; e

(c) os Outorgantes obrigam-se, na forma da Cláusula 10.5 do Instrumento de Cessão Fiduciária, a outorgar ao Outorgado, em instrumento próprio e específico, procuração em apartado, contemplando os mesmos poderes nele previstos, para apresentação a cartórios, instituições financeiras, autoridades públicas, autoridades fundiárias, autoridades regulatórias e demais terceiros que dela necessitem;

OUTORGAM E CONFEREM AO OUTORGADO:

OS PODERES IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, EM CAUSA PRÓPRIA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 684, 685 E 686 DO CÓDIGO CIVIL, PARA, EM SEU NOME E EM SEU EXCLUSIVO INTERESSE, COMO MANDATÁRIO E PARTE INTERESSADA NO MANDATO:

(a) representar os Outorgantes, ativa ou passivamente, em todos os atos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, à Conta Vinculada, às Aplicações Financeiras, aos Contratos de Arrendamento e às demais relações jurídicas previstas no Instrumento de Cessão Fiduciária;

(b) cobrar, judicial e extrajudicialmente, os Devedores Cedidos, conforme definidos no Instrumento de Cessão Fiduciária, requerer pagamentos, dar quitação, transigir, conceder descontos, parcelamentos ou prazos, conforme entender adequado, em relação à totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, vencidos ou vincendos;

fls. 10193

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023775-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(c) endossar, ceder, transferir, alienar, dar em garantia, securitizar, descontar, prometer ceder, prometer transferir ou de qualquer forma dispor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, em favor do próprio Outorgado ou de qualquer terceiro indicado pelo Outorgado, mediante o preço, condições e termos que entender adequados;

(d) movimentar, transferir, debitar, sacar, dispor, aplicar, resgatar, encerrar ou de qualquer forma operar a Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras, nos termos do Instrumento de Cessão Fiduciária;

(e) emitir, endossar, sacar, aceitar, cobrar, descontar, transferir, ceder, dar quitação ou liquidar quaisquer títulos de crédito, cheques, duplicatas, notas promissórias, faturas, recibos, instrumentos de pagamento ou demais documentos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(f) celebrar, assinar, rubricar, modificar, aditar, retificar, ratificar, distratar, rescindir ou de qualquer forma operar quaisquer contratos, aditamentos, instrumentos, declarações, autorizações, requerimentos, notificações, comunicações, recibos, quitações, anuências, ratificações, retificações ou demais documentos necessários ou convenientes ao exercício dos poderes ora outorgados;

(g) substabelecer, com ou sem reservas, total ou parcialmente, os poderes ora outorgados, a quaisquer terceiros, incluindo escritórios de cobrança, agentes especializados, advogados, custodiantes, peritos, despachantes ou outros prestadores de serviços, mediante simples comunicação escrita aos Outorgantes;

(h) outorgar procurações, *ad judicia* ou *ad negotia*, a advogados ou terceiros, com a extensão de poderes que entender adequada;

(i) acessar, requerer, obter, retirar, copiar, registrar, averbar e protocolar quaisquer documentos, certidões, registros, averbações, anotações, comunicações ou demais atos perante cartórios, juntas comerciais, autoridades públicas, instituições financeiras, órgãos fazendários, órgãos ambientais, órgãos fundiários, autoridades regulatórias e demais autoridades, órgãos ou entidades competentes;

(j) representar os Outorgantes perante o Juízo da Recuperação Judicial dos Outorgantes, o Administrador Judicial, o Comitê de Credores, o Ministério Público, a Assembleia-Geral de Credores ou qualquer outro órgão ou autoridade no âmbito da Recuperação Judicial, exclusivamente para os fins relacionados ao exercício dos poderes ora outorgados;

fls. 10194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(k) receber, levantar, depositar, sacar, aplicar, resgatar e dar destinação a quaisquer valores, depósitos judiciais, levantamentos, alvarás, indenizações, pagamentos, ressarcimentos, restituições ou créditos relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e

(l) praticar todos os demais atos, ações, providências, requerimentos e medidas necessários, úteis ou convenientes à constituição, manutenção, conservação, formalização, registro, oponibilidade, exigibilidade, exequibilidade, cobrança, recebimento, execução, excussão, realização e satisfação da Cessão Fiduciária, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e das Obrigações Garantidas.

CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

Os poderes ora outorgados:

1. são outorgados em caráter irrevogável e irretratável, na forma do art. 684 do Código Civil, sendo (i) condição do negócio jurídico previsto na CPR-F, no Instrumento de Cessão Fiduciária e nos demais Documentos da Operação; (ii) outorgados em causa própria, em favor do Outorgado, na qualidade de mandatário e parte interessada, conforme arts. 685 e 686 do Código Civil; e (iii) essenciais à efetividade da Cessão Fiduciária, sem os quais o Outorgado não teria celebrado o Instrumento de Cessão Fiduciária, nem aprovado o Financiamento DIP;

2. não se extinguem pela morte, interdição, incapacidade, falência, insolvência civil, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação, transformação ou qualquer outra causa relativa aos Outorgantes, persistindo em pleno vigor e efeito até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, conforme prevê o art. 685 do Código Civil;

3. os Outorgantes renunciam, em caráter expresso, irrevogável e irretratável, ao direito de revogar, modificar, limitar, condicionar, restringir, suspender ou de qualquer forma afetar os poderes ora outorgados, bem como a invocar quaisquer hipóteses de extinção do mandato previstas no art. 682 do Código Civil ou em qualquer outro dispositivo aplicável;

4. não substituem nem revogam o mandato outorgado pela Cláusula 10 do Instrumento de Cessão Fiduciária, sendo cumulativos e complementares;

5. prevalecem sobre quaisquer atos, decisões, deliberações, instruções ou manifestações dos Outorgantes em sentido contrário; e

6. terão vigência até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, conforme atestado por escrito pelo Outorgado.

fls. 10195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023 75-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Em caso de necessidade, os Outorgantes obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Outorgado, atualizar, revalidar, reoutorgar ou ratificar a presente procuração, observados os mesmos termos e condições.

2. O Outorgado poderá, a seu exclusivo critério, requerer dos Outorgantes a outorga da presente procuração em forma de escritura pública, observados os mesmos termos, condições e poderes, hipótese em que os Outorgantes obrigam-se a comparecer ao tabelionato indicado pelo Outorgado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, suportando integralmente os custos, emolumentos e despesas relacionados à lavratura da escritura.

2. A presente procuração é regida pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil, sendo eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões dela decorrentes ou a ela relacionadas, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, observada a competência absoluta do Juízo da Recuperação para os atos especificamente afetos à Recuperação Judicial dos Outorgantes.

[Local], [●] de [●] de 2026.

[Páginas de assinaturas a serem incluídas na minuta do contrato]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Instrumento"), com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e demais disposições legais aplicáveis:

De um lado, na qualidade de Devedores Fiduciantes,

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, brasileiro, empresário rural, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 58.885.566/0001-28 e no CPF sob o nº 042.620.008-00, portador do documento de identidade nº 3.052.476, expedido por SSP-SP, casado sob o regime de Comunhão de Bens com **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, brasileira, empresária rural, inscrita no CNPJ sob o nº 58.889.190/0001-20 e no CPF sob o nº 256.384.688-97, portadora do documento de identidade nº 3.359.893, expedido por SSP-SP, ambos residentes e domiciliados na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, doravante respectivamente denominados "José Lot" e "Célia Lot", e, quando referidos em conjunto, denominados simplesmente "Devedores Fiduciantes";

De outro lado, na qualidade de credor fiduciário, titular da propriedade fiduciária e beneficiário da garantia fiduciária ora constituída,

FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã. Nº 41, 13º andar, Sala M44, Itaim Bibi, CEP 045363-900, inscrita no CNPJ sob o nº 65.480.632/0001-15, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, doravante denominado simplesmente "Credor";

E, ainda, na qualidade de intervenientes-anuentes,

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 33.389.285/0001-53, doravante denominada simplesmente "Agropecuária Lot"; e

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Município de Birigui, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 46.879.282/0001-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

40, doravante denominada simplesmente "Logística Lot" e, em conjunto com Agropecuária Lot, os "Intervenientes-Anuentes";

Sendo os Devedores Fiduciantes, o Credor e os Intervenientes-Anuentes referidos, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) Em 03 de junho de 2026, José Lot, na qualidade de Emitente, emitiu, em favor do Credor, ou à sua ordem, a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, com Valor de Emissão de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), na data de emissão ("CPR-F"), com aval de Célia Lot e dos Intervenientes-Anuentes, em razão da concessão, pelo Credor, de operação de financiamento sob a modalidade de *debtor-in-possession* ("Financiamento DIP"), nos termos dos artigos 69-A e seguintes da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei de Recuperação e Falência"), a fim de disponibilizar recursos para assegurar a continuidade das atividades empresariais do seu grupo econômico ("Grupo Lot") durante sua recuperação judicial, em trâmite sob o nº 0802375-54.2025.8.12.0001 ("Recuperação Judicial"), perante a 4ª Vara Cível e Regional de Falência e Recuperação Judicial da Comarca de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul ("Juízo da Recuperação");

(B) Parcela do Financiamento DIP será destinada à quitação integral dos créditos detidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e garantidos pela alienação fiduciária preexistente sobre o Imóvel objeto da matrícula nº 20.567 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS ("AF Santander"), na forma de acordo celebrado com o Santander ("Acordo Santander"), observado que (a) a Alienação Fiduciária objeto deste Instrumento será constituída e registrada imediatamente sobre ambos os Imóveis, sendo que sobre a matrícula nº 20.567 dar-se-á em caráter superveniente, nos termos da Lei nº 9.514/97, com eficácia condicionada à extinção da AF Santander; (b) após a quitação integral dos créditos do Santander com recursos do Financiamento DIP, será obtida a baixa da AF Santander, a Alienação Fiduciária objeto deste Instrumento adquirirá automática e plena eficácia sobre a matrícula de nº 20.567, sem necessidade de novo registro ou aditamento; e (c) o Santander concordou expressamente com o registro e a constituição da Alienação Fiduciária objeto deste Instrumento sobre a matrícula nº 20.567, na forma de propriedade fiduciária superveniente, e com a estrutura registrária prevista neste Considerando;

(C) O Financiamento DIP é objeto de homologação judicial pelo Juízo da Recuperação, nos termos do artigo 69-A e seguintes da Lei de Recuperação e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Falência ("Homologação Judicial"), de modo que (i) o crédito decorrente da CPR-F e a presente Alienação Fiduciária recebem o tratamento jurídico do financiamento ao devedor em recuperação judicial, com todos os direitos, prerrogativas, privilégios e garantias assegurados pela Lei de Recuperação e Falência, inclusive em caso de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência ou de decretação de falência; (ii) os Imóveis e a Alienação Fiduciária não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, do plano de recuperação judicial do Grupo Lot ("Plano") e da suspensão das execuções, nos termos da Lei de Recuperação e Falência; e (iii) os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes reconhecem expressamente os efeitos da Homologação Judicial e renunciam, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer alegação ou medida tendente a infirmar tais efeitos;

(D) Como condição precedente para o desembolso previsto na CPR-F, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), os Devedores Fiduciantes se obrigaram a alienar fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor do Credor, os Imóveis (conforme abaixo definidos), nos termos do presente Instrumento;

(E) Os Devedores Fiduciantes, bem como os Intervenientes-Anuentes, reconhecem expressamente que os Imóveis oferecidos em garantia (i) poderão ser arrendados a terceiros, podendo os recebíveis decorrentes de tais arrendamentos ser objeto de cessão fiduciária em favor do Credor, nos termos da CPR-F e mediante celebração do respectivo Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (ii) não constituem bens de uso essencial à sua atividade empresarial ou rural, nem à atividade do Grupo Lot, razão pela qual não incidem as vedações previstas no artigo 49, parágrafo 3º, da Lei de Recuperação e Falência;

(F) Para os fins deste Instrumento, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: (i) a CPR-F; (ii) o Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando celebrado entre os Devedores Fiduciantes, os Intervenientes-Anuentes e o Credor, nos termos da CPR-F; (iii) o Plano; (iv) este Instrumento; (v) a Escritura de Emissão (conforme definida na CPR-F); e (vi) todo e qualquer contrato, acordo, aditamento, declaração, notificação, documento de registro e demais documentos celebrados, emitidos ou formalizados no âmbito da operação de Financiamento DIP, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação;

(G) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

boa-fé, e foram assistidas por advogados de sua escolha, sendo as Partes sujeitos de direito sofisticados e com experiência em operações semelhantes a esta, não havendo qualquer relação de hipossuficiência entre as Partes;

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Instrumento, ainda que posteriormente ao seu uso, ou, caso não estejam definidos neste Instrumento, terão o significado a eles atribuídos na CPR-F e nos demais Documentos da Operação. Em caso de conflito entre as definições contidas na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação e as definições contidas neste Instrumento, prevalecerão, para fins exclusivos deste Instrumento, as definições contidas neste Instrumento.

1. DOS IMÓVEIS E DA TITULAÇÃO

1.1. Os Devedores Fiduciantes são os únicos proprietários e legítimos possuidores dos imóveis rurais objeto das matrículas nº 20.567 e nº 24.855, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul ("RGI"), adquiridos na forma descrita nas respectivas matrículas, em atendimento ao disposto no artigo 24, IV, da Lei nº 9.514/97, os quais são denominados da seguinte forma (cada um deles, um "Imóvel", e conjuntamente denominados "Imóveis"):

1.1.1. Imóvel de Matrícula nº 20.567: imóvel rural denominado "Fazenda São João/Retiro 07", com área total de 5.882,6995 hectares, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado do Mato Grosso do Sul, com as confrontações, características, descrições e demais elementos descritivos constantes da matrícula nº 20.567 do RGI, cuja certidão atualizada integra este Instrumento como Anexo I; e

1.1.2. Imóvel de Matrícula nº 24.855: imóvel rural denominado "Fazenda São João – Remanescente", com área total de 1769,9584 hectares, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado do Mato Grosso do Sul, com as confrontações, características, descrições e demais elementos descritivos constantes da matrícula nº 24.855 do RGI, cuja certidão atualizada integra este Instrumento como Anexo II.

1.2. Para todos os fins deste Instrumento, a Alienação Fiduciária recairá igualmente sobre todas as acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos, plantações, culturas permanentes, instalações, equipamentos e bens situados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

nos Imóveis que, em razão de sua destinação, sejam considerados bens imóveis nos termos do artigo 79 do Código Civil, presentes ou futuros, bem como sobre todos os imóveis e matrículas oriundos de eventual desmembramento, remembramento, retificação de área, georreferenciamento ou subdivisão dos Imóveis, observado o disposto neste Instrumento e nos Documentos da Operação.

1.3. Caso haja qualquer imperfeição na descrição dos Imóveis, solicitam as Partes, bem como desde já expressamente autorizam os respectivos Oficiais de Registro de Imóveis, que a intercorrência seja superada pelas descrições, características e confrontações contidas nas correspondentes matrículas, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do artigo 176 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("Lei de Registros Públicos"), sem necessidade de qualquer retificação e ratificação deste Instrumento por tal motivo. Para essa finalidade, a cópia da certidão atualizada das matrículas dos Imóveis, constituirá parte integrante e inseparável deste Instrumento, na forma do Anexo I e do Anexo II.

1.4. Os Devedores Fiduciantes declaram, sob as penas da lei, que:

1.4.1. O Imóvel objeto da matrícula nº 24.855 do RGI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais, reais, obrigacionais ou pessoais, alienações fiduciárias, hipotecas legais ou convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, usufrutos, servidões e direitos de superfície, anticreses, promessas de venda, opções, direitos de preferência, indisponibilidades, averbações premonitórias, dívidas, dúvidas, foros ou pensões, tributos, impostos, tarifas e taxas;

1.4.2. O Imóvel objeto da matrícula nº 20.567 do RGI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais, reais, obrigacionais ou pessoais, alienações fiduciárias, hipotecas legais ou convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, usufrutos, servidões e direitos de superfície, anticreses, promessas de venda, opções, direitos de preferência, indisponibilidades, averbações premonitórias, dívidas, dúvidas, foros ou pensões, tributos, impostos, tarifas e taxas, ressalvada exclusivamente a AF Santander, registrada na referida matrícula, e que deverá ser baixada nos termos do Acordo Santander;

1.5. Caso, na data do protocolo ou registro deste Instrumento, ainda não tenha sido cancelado o gravame fiduciário preexistente em favor do Santander sobre o Imóvel de matrícula nº 20.567, a Alienação Fiduciária ora constituída sobre o Imóvel de matrícula nº 20.567 será registrada como alienação fiduciária da propriedade superveniente, nos termos do artigo 22, parágrafos 3º a 10, da Lei nº 9.514/97, tornando-se automaticamente eficaz em favor do Credor a partir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

do cancelamento, baixa ou extinção da propriedade fiduciária ou garantia anteriormente constituída em favor do Santander, independentemente de novo ato de disposição pelos Devedores Fiduciantes, sem prejuízo da prática dos atos registrais necessários ou convenientes.

1.5.1. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a praticar todos os atos, assinar todos os documentos e adotar todas as providências necessárias à efetivação da quitação integral dos créditos garantidos pela AF Santander e à baixa, cancelamento e liberação do correspondente gravame, incluindo assinatura de requerimentos, petições, cartas de quitação, instrumentos de baixa, aditamentos, autorizações e demais documentos, bem como a pagar ou reembolsar todos os custos, tributos, emolumentos, honorários e despesas relacionados, providências que deverão ser concluídas no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que forem disponibilizados, pagos ou transferidos, direta ou indiretamente, os recursos destinados à quitação dos créditos do Santander, inclusive mediante pagamento direto ao Santander, nos termos da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F, sem prejuízo do direito do Credor de adotar diretamente, em nome próprio ou em nome dos Devedores Fiduciantes, todas as providências necessárias ou convenientes à obtenção da baixa, cancelamento e liberação da AF Santander, às expensas exclusivas dos Devedores Fiduciantes, e de imputar todos os valores incorridos às Obrigações Garantidas.

1.5.2. A Alienação Fiduciária constituída por este Instrumento é eficaz, perfeita e exequível desde a data de seu registro no RGI, sobre ambas as matrículas, observado o disposto nas Cláusulas 1.5 e 1.5.1.

2. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As obrigações garantidas por este Instrumento compreendem todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, vencidas ou vincendas, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores Fiduciantes, pelos Intervenientes-Anuentes ou por quaisquer outros coobrigados em razão da CPR-F e/ou dos demais Documentos da Operação, o que inclui, sem qualquer limitação, (i) o pagamento integral do Financiamento DIP, incluindo o Valor de Emissão, o Valor de Desembolso, o Saldo Devedor, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo, e o Retorno Mínimo de Inadimplemento; (ii) o pagamento dos custos, comissões, Custos da Operação, encargos, Encargos de Inadimplemento, multas, penalidades e despesas; (iii) tributos, indenizações e reembolsos; (iv) honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais, custas judiciais e extrajudiciais e despesas processuais; e (v)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

quaisquer outros encargos, acréscimos, custos, despesas, comissões, responsabilidades e valores devidos ao Credor nos termos da CPR-F, deste Instrumento, dos demais Documentos da Operação ou da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, despesas de cobrança, registro, conservação, preservação, execução, excussão e realização das Garantias (em conjunto, as "Obrigações Garantidas").

2.2. Para os fins do artigo 24, incisos I, II e III, da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, e sem prejuízo do disposto na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes:

2.2.1. Valor de Emissão: R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).

2.2.2. Data da emissão: 03 de junho de 2026, conforme indicada na CPR-F.

2.2.3. Prazo final: vencimento final em 30 de abril de 2030.

2.2.4. Amortização: o principal do Valor de Emissão será amortizado em 4 (quatro) parcelas anuais, escalonadas, conforme cronograma estabelecido na CPR-F, nos percentuais abaixo indicados:

#	Data	Juros	Tai (%)
1	29/10/2026	SIM	0,0000%
2	28/04/2027	SIM	15,0000%
3	29/10/2027	SIM	0,0000%
4	28/04/2028	SIM	29,4118%
5	29/10/2028	SIM	0,0000%
6	28/04/2029	SIM	50,0000%
7	29/10/2029	SIM	0,0000%
8	28/04/2030	SIM	100,0000%

2.2.5. Atualização monetária: o Valor de Emissão, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente de acordo com a variação acumulada positiva do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis*, com base no ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a respectiva Data de Desembolso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, observado que (a) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE; (b) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor; e (c) eventual variação negativa do IPCA será considerada igual a zero, não implicando redução do Valor de Emissão, de seu saldo ou de quaisquer valores devidos ao Credor e calculado de acordo com os termos da CPR-F ("Atualização Monetária");

2.2.6. Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 25,0456% (vinte e cinco inteiros e quatrocentos e cinquenta e seis décimos de milésimos por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

cento) ao ano, calculados *pro rata die* e capitalizados mensalmente, incidentes sobre o Valor de Emissão, ou seu saldo, conforme o caso, já acrescido da Atualização Monetária, desde a respectiva Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento, nos termos da CPR-F.

2.2.7. Pagamento da remuneração: Sem prejuízo das demais obrigações pecuniárias previstas na CPR-F e nos demais Documentos da Operação, os Devedores Fiduciantes e os Avalistas, na qualidade de coobrigados e principais pagadores, obrigaram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar ao Credor, em cada um das datas indicadas na tabela abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento"), os Juros Remuneratórios acumulados, apropriados e capitalizados mensalmente desde a respectiva Data de Desembolso ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, bem como a amortização, nos percentuais abaixo indicados:

#	Data	Juros	Tai (%)
1	29/10/2026	SIM	0,0000%
2	28/04/2027	SIM	15,0000%
3	29/10/2027	SIM	0,0000%
4	28/04/2028	SIM	29,4118%
5	29/10/2028	SIM	0,0000%
6	28/04/2029	SIM	50,0000%
7	29/10/2029	SIM	0,0000%
8	28/04/2030	SIM	100,0000%

2.2.8. Retorno Mínimo: em caso de pré-pagamento, liquidação antecipada, amortização extraordinária facultativa, pagamento voluntário antecipado, dação em pagamento, realização de garantia ou qualquer outra hipótese de pagamento, amortização ou quitação antecipada, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, e excluídas somente as hipóteses de aplicação do Retorno Mínimo de Inadimplemento, o montante devido ao Credor deverá respeitar os seguintes múltiplos do Valor de Desembolso, conforme definido na CPR-F ("Retorno Mínimo"):

i. se o pagamento ocorrer em até 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,35 (uma vírgula trinta e cinco) vez o Valor de Desembolso, correspondente a R$ 114.750.000,00 (cento e quatorze milhões, setecentos e cinquenta mil reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo;

ii. se o pagamento ocorrer após 6 (seis) meses e em até 12 (doze) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,45 (uma vírgula quarenta e cinco) vez o Valor de Desembolso, correspondente a R$ 123.250.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(cento e vinte e três milhões, duzentos e cinquenta mil reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo;

iii. se o pagamento ocorrer após 12 (doze) meses e em até 18 (dezoito) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,6 (uma vírgula seis) vez o Valor de Desembolso, correspondente a R$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo; e

iv. se o pagamento ocorrer após 18 (dezoito) meses contados da respectiva Data de Desembolso, 1,8 (uma vírgula oito) vez o Valor de Desembolso, correspondente a R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão e pagamento integral dentro do referido prazo.

2.2.9. Retorno Mínimo de Inadimplemento: em caso de inadimplemento, mora, não pagamento de qualquer parcela na respectiva data de vencimento, descumprimento de obrigação pecuniária (não sanado dentro do período de cura previsto na CPR-F) ou não pecuniária, ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, decretação de Vencimento Antecipado, excussão de garantias, consolidação da propriedade fiduciária, venda dos Imóveis ou qualquer medida judicial ou extrajudicial de cobrança das Obrigações Garantidas, o montante devido ao Credor deverá respeitar o retorno mínimo de 1,8 (uma vírgula oito) vez o Valor de Desembolso, correspondente a R$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) na hipótese de desembolso integral do Valor de Emissão ("Retorno Mínimo de Inadimplemento").

2.3. Para fins do artigo 24, incisos I, II e III, da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, e sem prejuízo das disposições da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, as Partes declaram que:

i. o valor nominal de emissão da CPR-F é de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais);

ii. as Obrigações Garantidas são apuráveis de acordo com os critérios de cálculo previstos na CPR-F e nos demais Documentos da Operação;

iii. o valor das Obrigações Garantidas, em qualquer hipótese de pagamento ou excussão, será o maior dentre (a) o Valor de Emissão, acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos de Inadimplemento, das Despesas Reembolsáveis e demais valores devidos nos termos da CPR-F e dos Documentos da Operação; ou (b) o Retorno Mínimo ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento aplicável, conforme o caso, calculado sobre o Valor de Desembolso, em qualquer caso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

acrescido das despesas, custos, tributos, indenizações e demais encargos não incluídos nesse cálculo, observado o disposto na CPR-F; e

iv. para fins de estimação registral e quantificação da garantia imobiliária, o valor máximo estimado da dívida garantida por este Instrumento é de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), valor que contempla, de forma estimativa, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, encargos, multas, despesas, tributos, custos de cobrança e demais acessórios, sem prejuízo da cobrança pessoal, fidejussória ou por outras garantias de qualquer valor excedente que venha a ser devido nos termos da CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

2.4. Aditamentos, repactuações, prorrogações, reestruturações, substituições, cessões, endossos, transferências, securitizações ou modificações da CPR-F, das Obrigações Garantidas ou dos demais Documentos da Operação não importarão novação, exoneração, liberação, redução, cancelamento ou prejuízo à Alienação Fiduciária, que permanecerá válida, eficaz, prioritária e plenamente exigível até a integral, efetiva e irrevogável liquidação das Obrigações Garantidas, salvo liberação expressa e escrita do Credor Fiduciário.

2.5. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importará exoneração proporcional ou qualquer outra exoneração da presente Alienação Fiduciária, que permanecerá íntegra e plenamente eficaz até a quitação integral das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 1.421 do Código Civil.

2.6. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e do Aval prestado na CPR-F, podendo o Credor, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma das garantias, total ou parcialmente, separada ou simultaneamente, tantas vezes quantas forem necessárias, independentemente de qualquer ordem de prioridade ou de excussão prévia, até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes renunciam expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, ao benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil e a qualquer alegação de excussão prévia.

3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

3.1. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, compreendendo todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, os Devedores Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente ao Credor, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

("Código Civil"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, e incluindo todas as suas acessões, de qualquer natureza, construções, benfeitorias, melhoramentos, plantações, culturas permanentes, instalações e equipamentos presentes ou futuros, e todos os bens situados nos Imóveis, os quais, em decorrência de sua destinação, serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil, bem como todas as matrículas resultantes de eventual desmembramento, remembramento, retificação de área, georreferenciamento ou subdivisão dos Imóveis ("Alienação Fiduciária" e "Benfeitorias e Melhoramentos", respectivamente).

3.1.1. A presente Alienação Fiduciária também abrange todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados aos Imóveis, incluindo eventuais indenizações por desapropriação, sinistro ou perda parcial ou total dos Imóveis, que ficarão sub-rogados na presente garantia.

3.1.2. Os Devedores Fiduciantes, neste ato, cedem a propriedade fiduciária e a posse indireta ao Credor e reservam para si a posse direta dos Imóveis, nos termos da Lei nº 9.514/97, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

3.1.3. Quaisquer Benfeitorias e Melhoramentos que venham a ser introduzidos nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, presentes ou futuros, tendo sido ou não objeto de averbação ou registro junto ao RGI e demais autoridades competentes, serão automaticamente incorporados aos Imóveis e à presente garantia, sem que haja necessidade de qualquer outra formalidade, novo registro ou aditamento deste Instrumento.

3.1.4. Tendo em vista o disposto nas Cláusulas 3.1 a 3.1.3 acima, os Devedores Fiduciantes desde já e em caráter irrevogável e irretratável, renunciam expressamente ao seu direito de retenção dos Imóveis, bem como ao direito de indenização por quaisquer Benfeitorias e Melhoramentos, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

3.1.5. Em qualquer hipótese de excussão da Alienação Fiduciária, eventual indenização por Benfeitorias e Melhoramentos será apurada e paga exclusivamente como parte do saldo que sobejar após o leilão extrajudicial, deduzidas integralmente as Obrigações Garantidas e demais acréscimos legais; e, na hipótese de o lance em segundo leilão não atingir o valor das Obrigações Garantidas, não haverá qualquer direito a indenização por Benfeitorias e Melhoramentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3.1.6. As acessões, Benfeitorias e Melhoramentos somente poderão ser introduzidos pelos Devedores Fiduciantes nos Imóveis (i) caso obtidas as licenças administrativas, alvarás, autorizações ambientais e certidões exigidas por lei; (ii) recolhidas as contribuições previdenciárias e obtida a CND/INSS da obra, quando aplicável; e (iii) promovida a averbação do aumento ou da diminuição da área construída na matrícula correspondente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da conclusão da respectiva obra ou intervenção.

3.2. Fica assegurado aos Devedores Fiduciantes, enquanto estiverem integralmente adimplentes com as Obrigações Garantidas e com este Instrumento, o uso e a fruição dos Imóveis, por sua conta, risco, custo e exclusiva responsabilidade, para os efeitos do inciso V do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, assumindo toda a responsabilidade por sua guarda e conservação, incumbindo aos Devedores Fiduciantes manter os Imóveis em perfeito estado de conservação, exploração regular, regularidade ambiental, fundiária, fiscal, cadastral e registral, bem como pagar pontualmente todos os impostos, tributos, ITR, tarifas, taxas, seguros e demais encargos que incidem ou venham a incidir sobre os Imóveis ou que sejam inerentes à garantia.

3.3. Para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei n° 9.514/97, o valor de venda em público leilão dos Imóveis é de 300.039.168,00 (trezentos milhões, trinta e nove mil, cento e sessenta e oito reais), sendo R$ 100.039.168,00 (cem milhões, trinta e nove mil, cento e sessenta e oito reais) para o imóvel objeto da matrícula nº 20.567, do Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS, e R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para o imóvel objeto da matrícula nº 24.855, do Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS ("Valor dos Imóveis").

3.3.1. O Valor dos Imóveis será corrigido monetariamente pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a data da assinatura deste Instrumento até a data de realização do primeiro leilão extrajudicial.

3.3.2. Caso o Valor dos Imóveis (ou o valor individualizado de cada Imóvel) seja, em qualquer momento, inferior ao valor utilizado pela Prefeitura Municipal ou pela Receita Federal como base de cálculo para a apuração do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI ou ITR, conforme o caso) exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor, este último valor prevalecerá como valor mínimo para efeito de venda do respectivo Imóvel no primeiro leilão, nos termos do parágrafo único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

3.3.3. Decorridos 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste Instrumento, e a qualquer tempo a critério exclusivo do Credor, este poderá solicitar aos Devedores Fiduciantes que apresentem, às suas expensas, laudo de avaliação atualizado dos Imóveis, preparado por entidade idônea e previamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

aprovada pelo Credor. O laudo de avaliação assim elaborado vinculará as Partes em caráter definitivo e passará a ser o Valor dos Imóveis para todos os fins deste Instrumento.

3.3.4. Caso os Devedores Fiduciantes não apresentem o laudo de avaliação atualizado no prazo previsto na Cláusula 3.3.3 acima, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, contratar diretamente a elaboração do laudo, hipótese em que os Devedores Fiduciantes obrigam-se a reembolsar integralmente os custos correspondentes no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva notificação, com incidência de Encargos de Inadimplemento, sem prejuízo da configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F.

3.4. Mediante o registro desta Alienação Fiduciária, perante o RGI, estará constituída a propriedade fiduciária dos Imóveis em nome do Credor, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor possuidor indireto dos Imóveis, observado, quanto ao Imóvel de matrícula nº 20.567, o regime de propriedade superveniente previsto neste Instrumento, caso ainda pendente o cancelamento do gravame fiduciário preexistente em favor do Santander.

3.4.1. Mediante a constituição da Alienação Fiduciária por força do registro deste Instrumento, os Imóveis tornam-se patrimônio afetado à garantia das Obrigações Garantidas, sendo insuscetíveis de penhora, arrolamento ou qualquer outra medida constritiva judicial ou extrajudicial em razão de dívidas dos Devedores Fiduciantes ou de terceiros estranhos a este Instrumento, nos termos do artigo 22, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97 e artigo 11, inciso II, da Lei nº 9.514/97.

3.5. Os Devedores Fiduciantes obrigam-se a guardar os Imóveis e mantê-los em perfeito estado de conservação, segurança e uso, bem como a pagar pontualmente todos os impostos, contribuições, taxas e demais tributos que incidam sobre os Imóveis até a data em que o Credor ou terceiro adquirente seja imitido na posse, se for o caso.

3.5.1. O Credor poderá, a qualquer tempo, vistoriar os Imóveis, diretamente ou por terceiros, mediante agendamento prévio, e exigir comprovantes de pagamentos dos encargos, tributos, taxas e quaisquer outros valores devidos relacionados aos Imóveis, bem como certidões, documentos, laudos, fotos georreferenciadas, mapas, memoriais, licenças e demais documentos relacionados aos Imóveis. e que deverão ser entregues no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

3.5.2. Caso os Devedores Fiduciantes deixem de pagar pontualmente quaisquer tributos, contribuições, taxas, seguros, encargos ou despesas relativos aos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Imóveis, o Credor poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de qualquer notificação adicional, efetuar o pagamento diretamente, hipótese em que os Devedores Fiduciantes deverão reembolsar o Credor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva notificação, com incidência de Encargos de Inadimplemento desde a data do pagamento pelo Credor até a data do efetivo reembolso, sem prejuízo da configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F.

4. REFORÇO E COMPLEMENTAÇÃO DE GARANTIA

4.1. Na hipótese de qualquer ato ou fato, independentemente da vontade dos Devedores Fiduciantes, que implique ou possa implicar em perda de valor, desfalque, deterioração, desvalorização, perecimento, constrição, desapropriação ou perda, total ou parcial, dos Imóveis, ou se for verificada qualquer hipótese de redução, comprometimento ou risco à integridade, validade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária, os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes se obrigam, independentemente de aviso ou notificação, a reforçar a presente garantia ou substituir os Imóveis, ou parte deles, por outro(s) bem(ns) imóvel(is) de similar condição e que possua(m) valor de avaliação igual ou superior ao Valor dos Imóveis, bem como liquidez e situação jurídica equivalentes ou superiores, e desde que aceito pelo Credor, a seu exclusivo critério ("Reforço de Garantia").

4.2. São hipóteses não exaustivas de evento que enseja Reforço de Garantia ("Evento de Reforço"): (i) a deterioração, depreciação ou desvalorização dos Imóveis, por qualquer motivo; (ii) a penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, averbação premonitória, ou qualquer medida judicial ou administrativa constritiva ou de efeito similar sobre os Imóveis; (iii) disposição, transferência, cessão, alienação (ainda que em caráter fiduciário), oneração, gravame ou constituição de qualquer ônus real ou pessoal sobre os Imóveis, além daqueles previstos neste Instrumento; (iv) desapropriação, requisição, confisco ou qualquer outra forma de perda total ou parcial do domínio, da posse ou do uso dos Imóveis; (v) qualquer evento (incluindo sinistro, incêndio, vendaval, alagamento, granizo, inundação, contaminação ambiental ou qualquer fato da natureza ou de terceiro) que reduza o valor dos Imóveis ou comprometa sua integridade, validade, eficácia , prioridade, exequibilidade ou excussão; (vi) a verificação de que o Valor dos Imóveis ou os valores individualizados por matrícula deixaram de corresponder ao valor de mercado dos Imóveis; (vii) o inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste Instrumento ou nos demais Documentos da Operação relativas aos Imóveis, à Alienação Fiduciária ou à sua manutenção, conservação ou regularidade; (viii) qualquer ato ou fato que afete adversamente a regularidade fundiária,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ambiental, registral, fiscal ou possessória dos Imóveis, incluindo embargos ambientais, autos de infração, termos de ajustamento de conduta, ações civis públicas, processos administrativos ambientais ou passivos ambientais; (ix) o descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes, de qualquer obrigação relativa à baixa da AF Santander e à apresentação de laudo de avaliação atualizado; e (x) qualquer outra hipótese de evento adverso relevante que afete os Imóveis ou a Alienação Fiduciária, a critério exclusivo do Credor.

4.3. Ocorrido qualquer Evento de Reforço, o Reforço de Garantia deverá ser implementado pelos Devedores Fiduciantes no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados (i) da ocorrência do Evento de Reforço, quando for de conhecimento dos Devedores Fiduciantes; ou (ii) da notificação do Credor neste sentido, o que ocorrer primeiro, por meio da alienação fiduciária de outros imóveis que sejam previamente aceitos pelo Credor, a seu exclusivo critério, e cujo valor seja igual ou superior ao Valor dos Imóveis (ou à parcela correspondente, conforme a extensão do Evento de Reforço), devendo os novos imóveis oferecidos em garantia estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, conforme constatado em diligência legal e técnica previamente aprovada pelo Credor.

4.3.1. Alternativamente ao Reforço de Garantia mediante alienação fiduciária de outros imóveis, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, aceitar (i) a constituição de outras garantias reais ou pessoais que considere adequadas, em valor e qualidade equivalentes ou superiores; (ii) o depósito em dinheiro, em conta vinculada de titularidade do Credor, de montante equivalente à parcela do valor de garantia comprometido; ou (iii) a amortização extraordinária de parcela das Obrigações Garantidas em montante equivalente à parcela do valor de garantia comprometido, observado o Retorno Mínimo aplicável.

4.3.2. Em caso de desapropriação, requisição, confisco ou perda do domínio dos Imóveis, a indenização paga pelo poder expropriante ou por terceiro responsável ficará automaticamente sub-rogada na presente Alienação Fiduciária, devendo ser depositada diretamente em conta indicada pelo Credor e imputada, a critério do Credor, ao Reforço de Garantia ou à amortização das Obrigações Garantidas, observado o Retorno Mínimo aplicável.

4.3.3. O descumprimento da obrigação de Reforço de Garantia no prazo previsto na Cláusula 4.3 acima configurará Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CPR-F, sem prejuízo das demais medidas cabíveis pelo Credor.

4.4. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes reconhecem e concordam expressamente que, em caso de Reforço de Garantia, correrão às suas expensas, em caráter solidário, todas as despesas e custos incorridos com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

a implementação do Reforço de Garantia, incluindo, sem limitação, (i) custos com elaboração de auditoria legal e técnica; (ii) elaboração e formalização de contratos, instrumentos e aditivos; (iii) custas, emolumentos e despesas de registros; (iv) avaliações; (v) honorários de prestadores de serviços, incluindo empresas de avaliação, advogados, despachantes e cartórios; e (vi) taxas e encargos de qualquer natureza; ficando o Credor desde já autorizado a, em caso de inadimplemento, contratar diretamente os referidos prestadores de serviços e exigir o reembolso integral dos custos correspondentes dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, com incidência de Encargos de Inadimplemento desde a data do pagamento pelo Credor até a data do efetivo reembolso.

5. DESMEMBRAMENTO E COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL

5.1. Os Devedores Fiduciantes declaram e reconhecem que (i) a matrícula de nº 24.855 possui excedente de áreas de reserva legal; e (ii) eventual desmembramento da referida matrícula somente poderá ser realizado mediante solicitação prévia e por escrito dos Devedores Fiduciantes e autorização prévia e por escrito do Credor, a seu exclusivo critério, exclusiva e especificamente para permitir que referido excedente seja utilizado para compensação de reserva legal no Imóvel objeto da matrícula nº 20.567 do Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS, nos termos da legislação ambiental aplicável, desde que tal desmembramento não prejudique, restrinja, suspenda, reduza, subordine, dificulte ou afete, de qualquer forma, a validade, eficácia, prioridade, extensão, suficiência, registrabilidade, oponibilidade ou exequibilidade da Alienação Fiduciária, nem os direitos, garantias, privilégios e prerrogativas do Credor.

5.2. Todos os custos, despesas, providências, aprovações, licenças, registros e responsabilidades decorrentes do desmembramento e da correspondente compensação ambiental, caso previamente autorizados pelo Credor, serão suportados, em caráter solidário, pelos Devedores Fiduciantes e pelos Intervenientes-Anuentes, sem qualquer ônus, custo, responsabilidade ou obrigação para o Credor.

5.3. Todas as matrículas resultantes do desmembramento da matrícula de nº 24.855, caso o referido desdobramento seja previamente autorizado pelo Credor, permanecerão integralmente vinculadas à presente Alienação Fiduciária e à satisfação das Obrigações Garantidas, sem solução de continuidade ou necessidade de novo negócio jurídico constitutivo da garantia ou registro autônomo, observado o disposto na Cláusula 5.4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

5.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3, os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a praticar todos os atos, assinar todos os documentos, prestar todas as declarações e adotar todas as providências necessárias à manutenção, atualização, averbação, registro, ratificação, retificação e preservação da Alienação Fiduciária sobre as matrículas resultantes, inclusive perante o Registro de Imóveis e quaisquer outras autoridades competentes, no prazo indicado pelo Credor ou exigido pelo Registro de Imóveis ou por qualquer autoridade competente.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES

6.1. Cada um dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes declara e garante ao Credor, sob as penas da lei e em caráter irrevogável e irretratável, que, na presente data, e durante toda a vigência deste Instrumento, até a quitação integral das Obrigações Garantidas:

i. possui plena capacidade civil, jurídica, financeira e operacional para celebrar este Instrumento, prestar as garantias dele decorrentes e cumprir todas as obrigações nele previstas, tendo obtido todas as autorizações legais, regulatórias, societárias, contratuais e dos credores eventualmente exigíveis para tanto, bem como tendo satisfeito todos os requisitos legais e contratuais necessários;

ii. encontra-se devidamente autorizado a desempenhar suas atividades empresariais e/ou rurais;

iii. seus representantes legais que assinam este Instrumento, quando aplicável, têm poderes estatutários, contratuais ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações previstas neste Instrumento;

iv. a celebração e o cumprimento deste Instrumento e das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, (a) o vencimento antecipado ou descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos firmados anteriormente à data deste Instrumento, dos quais sejam parte ou aos quais estejam vinculados; (b) a rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (c) o descumprimento, total ou parcial, de qualquer norma legal ou regulamentar a que estejam sujeitos, bem como seus contratos sociais ou estatutos; e (d) o descumprimento ou infração, total ou parcial, de qualquer ordem, decisão ou sentença, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa;

v. os termos deste Instrumento não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete os Devedores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Fiduciantes, os Intervenientes-Anuentes ou quaisquer de seus respectivos bens e propriedades;

vi. este Instrumento constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos II e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), comportando, ademais, execução específica nos termos dos artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil;

vii. a celebração deste Instrumento e o cumprimento de suas obrigações não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual os Devedores Fiduciantes ou os Intervenientes-Anuentes sejam parte ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) descumprimento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem, além dos previstos neste Instrumento ou nos demais Documentos da Operação; (c) extinção ou rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos; ou (d) infração de qualquer ordem, decisão ou sentença, de natureza administrativa, judicial ou arbitral;

viii. tem integral ciência da forma e condições de negociação deste Instrumento e entendimento dos seus termos e condições, dispondo de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Instrumento, tendo sido assistidos por advogados, sendo as Partes sujeitos de direito sofisticados e com experiência em operações semelhantes a esta, não havendo relação de hipossuficiência entre as Partes, estando a celebração e execução deste Instrumento pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, estabelecendo obrigações recíprocas entre as Partes;

ix. é o único e legítimo proprietário e possuidor dos Imóveis, e não existe contra os Devedores Fiduciantes ou os Intervenientes-Anuentes qualquer ação judicial, arbitral ou administrativa, ou qualquer procedimento de qualquer natureza, que tenha por objeto ou que razoavelmente possa prejudicar, invalidar, suspender ou comprometer a constituição, manutenção, eficácia, prioridade, registro ou excussão da Alienação Fiduciária constituída neste Instrumento;

x. a presente Alienação Fiduciária não configura, em nenhuma hipótese, fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou fraude falimentar, sendo absolutamente legítima e válida;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

xi. os Imóveis não estão localizados nem confrontam com terras de ocupação indígena, territórios quilombolas, unidades de conservação ou outras áreas protegidas que possam afetar adversamente seu valor, liquidez, uso, exploração, alienação, oneração ou excussão.

xii. os Imóveis não possuem qualquer restrição de uso, incluindo, sem limitação, restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação de patrimônio histórico, arqueológico, cultural, paisagístico ou natural, exceto aquelas decorrentes da legislação ambiental geral aplicável a imóveis rurais (áreas de preservação permanente, reserva legal e outras hipóteses ordinárias);

xiii. os Imóveis não são objeto, nesta data, de contratos de arrendamento, parceria rural, comodato ou locação celebrados com terceiros, comprometendo-se os Devedores Fiduciantes a observar as disposições da CPR-F e dos demais Documentos da Operação com relação à celebração de futuros contratos de arrendamento e à constituição das garantias exigidas pelo Credor;

xiv. os Imóveis não serão objeto de quaisquer outros contratos de arrendamento, parceria rural, comodato, locação ou qualquer outra forma de exploração, uso ou ocupação sem a prévia e expressa anuência por escrito do Credor, sendo certo que qualquer contrato celebrado em desconformidade com esta declaração será considerado ineficaz perante o Credor, observado o disposto no artigo 37-B da Lei nº 9.514/97;

xv. os Imóveis se encontram quites com todos os foros, laudêmios, impostos, inclusive ITR, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza, e os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a assim mantê-los, bem como a fornecer todos os comprovantes de pagamento ao Credor, quando solicitado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação;

xvi. encontram-se em dia com o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, ressalvadas exclusivamente aquelas (a) sujeitas à Recuperação Judicial e abrangidas pelo Plano; (b) em processo regular de discussão administrativa ou judicial de boa-fé; ou (c) com exigibilidade suspensa nos termos da legislação aplicável;

xvii. as dívidas e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária ou correlata, dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, sejam materializadas ou contingentes, encontram-se na seguinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

situação: (a) as dívidas e obrigações sujeitas à Recuperação Judicial serão pagas nos termos e condições do Plano; (b) as dívidas e obrigações não sujeitas à Recuperação Judicial (extraconcursais) serão pagas nos termos da legislação vigente; (c) tais dívidas e obrigações não constituem ameaça, impedimento ou causa de invalidade, ineficácia, anulação, revogação ou questionamento da Alienação Fiduciária objeto deste Instrumento, nem configuram fraude contra credores, fraude à execução, simulação, ato gratuito, esvaziamento patrimonial ou qualquer outro vício capaz de comprometer a validade, eficácia, prioridade, exigibilidade ou excussão da referida garantia; e (d) a constituição, manutenção e eventual excussão da Alienação Fiduciária não prejudicam, impedem ou comprometem a capacidade dos Devedores Fiduciantes de cumprir suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou correlatas;

xviii. os Imóveis e as atividades neles desenvolvidas estão em situação regular perante os órgãos ambientais, fundiários, registrais, fiscais e administrativos competentes, incluindo, conforme aplicável, CAR (Cadastro Ambiental Rural), CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR, georreferenciamento, certificação perante o INCRA, áreas de reserva legal e áreas de preservação permanente, inexistindo embargos, autos de infração, termos de ajustamento de conduta, ações civis públicas, processos administrativos ambientais, passivos ambientais, áreas contaminadas, sobreposições com unidades de conservação ou pendências de qualquer natureza que possam afetar adversamente o valor, liquidez, uso, exploração, alienação, oneração ou excussão dos Imóveis;

xix. os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a: (a) cumprir o disposto na legislação ambiental aplicável, em especial a Política Nacional de Meio Ambiente, e demais normas ambientais federais, estaduais e municipais, adotando, durante toda a vigência deste Instrumento, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente ou à segurança que possam ser causados em razão de suas atividades; (b) manter regulares todas as suas obrigações junto aos órgãos ambientais durante o prazo de vigência deste Instrumento; (c) comunicar ao Credor , no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer situação ou verificação de não conformidade ambiental em que estejam eventualmente envolvidos, com fornecimento de cópia integral dos respectivos autos, notificações, autuações e demais documentos; e (d) não utilizar, em quaisquer atividades vinculadas aos Imóveis ou ao seu objeto social, mão-de-obra

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

infantil, trabalho forçado, trabalho em condição análoga à de escravo ou qualquer outra forma de exploração nociva;

xx. encontra-se em conformidade com toda a legislação aplicável, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, essenciais à condução dos negócios dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes nos Imóveis, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais ou riscos decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

xxi. cumpre, e faz com que suas afiliadas, administradores, sócios, acionistas, funcionários , prepostos e subcontratados cumpram, toda a legislação anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 (Lei de Defesa da Concorrência) e a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 (Lei de Lavagem de Dinheiro), conforme alteradas, bem como, no que aplicável, o U.S. *Foreign Corrupt Practices Act* e o *UK Bribery Act,* assegurando que os recursos obtidos com a CPR-F e os Imóveis não serão utilizados em qualquer ato ilícito, suborno, propina, tráfico de influência, vantagem indevida, fraude, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo ou ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira;

xxii. tem todas as autorizações, licenças, alvarás, registros e aprovações necessárias para o regular funcionamento de suas atividades e para a exploração dos Imóveis, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais, exceto quanto àquelas que estejam (a) em processo regular de renovação; (b) acobertadas por provimento jurisdicional ou administrativo vigente autorizando sua atuação sem a respectiva licença; ou (c) objeto de discussão de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e cuja ausência não impeça o regular funcionamento das atividades;

xxiii. os Imóveis (a) não estão atualmente arrendados a terceiros, sendo certo que os recebíveis decorrentes de futuros contratos de arrendamento deverão ser cedidos fiduciariamente em favor do Credor, nos termos da CPR-F e mediante celebração do respectivo Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (b) não constituem bens de capital essenciais à manutenção ou à continuidade das atividades empresariais ou rurais dos Devedores Fiduciantes, dos Intervenientes-Anuentes ou de qualquer integrante do Grupo Lot, não se enquadrando em qualquer hipótese de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

proteção prevista no artigo 49, parágrafo 3º, da Lei de Recuperação e Falência;

xxiv. não oporão ao Credor, em qualquer hipótese, alegação de essencialidade dos Imóveis com a finalidade de impedir, limitar, suspender, retardar ou dificultar a constituição, o registro, a manutenção, a consolidação, a excussão ou a realização da Alienação Fiduciária;

xxv. nos termos da Lei de Recuperação e Falência, os Imóveis não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, ao Plano, à suspensão das execuções (*stay period*) ou a qualquer outra limitação, restrição ou suspensão;

xxvi. o Credor pode livremente promover a consolidação da propriedade fiduciária, a excussão, a venda, a realização, a apropriação do produto e a adoção de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à satisfação das Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer autorização, controle ou intervenção do Juízo da Recuperação ou de qualquer outro juízo, tribunal ou autoridade;

xxvii. o Juízo da Recuperação não possui competência para autorizar, impedir, suspender, limitar, condicionar ou controlar a consolidação da propriedade fiduciária, a excussão, a venda ou a realização dos Imóveis pelo Credor, nem para declarar a essencialidade dos Imóveis, nem para, de qualquer forma, obstar, retardar ou restringir o exercício dos direitos do Credor decorrentes da Alienação Fiduciária;

xxviii. não formularão, apoiarão, financiarão, instruirão ou sustentarão, perante o Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo, tribunal, autoridade administrativa ou arbitral, qualquer pedido, medida, objeção, impugnação, tutela de urgência, reclamação, incidente, recurso ou alegação destinada a submeter a excussão da Alienação Fiduciária ao Juízo da Recuperação, reconhecer a essencialidade dos Imóveis, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização dos Imóveis pelo Credor;

xxix. se oporão imediata, expressa, ativa e veementemente, por todos os meios processuais e extraprocessuais cabíveis, inclusive mediante apresentação de petições, manifestações, recursos, contrarrazões, pedidos de reconsideração, esclarecimentos, documentos, declarações e demais providências solicitadas pelo Credor, a qualquer pedido, requerimento, manifestação, objeção, impugnação, tutela de urgência, incidente, recurso, reclamação, decisão, determinação, ato de ofício ou medida de qualquer natureza, formulada, praticada ou determinada por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

qualquer terceiro, credor, interessado, Administrador Judicial, Ministério Público, Comitê de Credores, Juízo da Recuperação, ou qualquer outro juízo ou tribunal, que tenha por objeto ou por efeito, direto ou indireto, caracterizar os Imóveis como bens essenciais, submeter a consolidação, excussão, leilão, venda ou realização da Alienação Fiduciária à autorização, controle, suspensão, limitação ou intervenção do Juízo da Recuperação, ou impedir, suspender, limitar, retardar, condicionar ou dificultar o exercício dos direitos do Credor;

xxx. o reconhecimento da não essencialidade dos Imóveis, da não sujeição dos Imóveis aos efeitos da Recuperação Judicial, do Plano e do *stay period*, bem como da liberdade do Credor para promover a consolidação, excussão e realização da Alienação Fiduciária, constitui condição absolutamente indispensável para a celebração deste Instrumento, da CPR-F e do Financiamento DIP, sem a qual o Credor não teria aprovado, formalizado ou desembolsado quaisquer recursos financeiros aos Devedores Fiduciantes, aos Intervenientes-Anuentes ou ao Grupo Lot;

xxxi. renunciam, em caráter irrevogável e irretratável, ao direito de postular, propor, requerer, instruir, financiar, apoiar ou sustentar, perante o Juízo da Recuperação ou qualquer outro juízo, tribunal, autoridade administrativa ou arbitral, qualquer pedido, medida, objeção, recurso ou alegação que tenha por objeto ou por efeito obstar, suspender, limitar, retardar, condicionar ou submeter a controle judicial ou administrativo a constituição, o registro, a manutenção, a consolidação, a excussão ou a realização da presente Alienação Fiduciária pelo Credor, em razão da natureza extraconcursal do crédito decorrente do Financiamento DIP, da Homologação Judicial e da estrutura de financiamento prevista nos artigos 69-A e seguintes da Lei de Recuperação e Falência;

xxxii. forneceu ao Credor toda a documentação e informação relevante com relação aos seus negócios, aos Imóveis e à sua situação patrimonial, financeira e jurídica, sendo todas as informações verdadeiras, exatas, completas, consistentes e suficientes, não havendo omissão de qualquer fato relevante que possa afetar a capacidade dos Devedores Fiduciantes, dos Intervenientes-Anuentes ou do Grupo Lot de cumprir as Obrigações Garantidas; e

xxxiii. ressalvada a Recuperação Judicial e os processos a ela relacionados, não existe qualquer ação judicial, execução, termo de ajustamento de conduta, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro que tenha por objeto, ou que razoavelmente possa, causar efeito adverso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

relevante sobre suas operações ou impactar negativamente a presente operação, os Imóveis ou a Alienação Fiduciária.

6.2. As declarações prestadas pelos Devedores Fiduciantes e pelos Intervenientes-Anuentes na Cláusula 6.1 deverão permanecer verdadeiras, exatas, completas, consistentes e em pleno vigor durante toda a vigência deste Instrumento, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.3. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a notificar imediatamente o Credor, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, caso qualquer das declarações prestadas na Cláusula 6.1 venha a se tornar falsa, inexata, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta ou insuficiente, bem como caso ocorra qualquer fato, ato ou circunstância que possa torná-la falsa, inexata, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta ou insuficiente, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CPR-F.

6.4. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se, em caráter solidário, a indenizar e manter o Credor indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas, danos, custos, despesas (incluindo honorários advocatícios), tributos, multas e penalidades comprovadamente sofridos pelo Credor em decorrência, direta ou indiretamente, de: (i) falsidade, inexatidão, incompletude ou insuficiência de qualquer das declarações prestadas nesta Cláusula 6; (ii) ação ou omissão dolosa ou culposa dos Devedores Fiduciantes ou dos Intervenientes-Anuentes no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Instrumento; e/ou (iii) demandas, ações, processos ou procedimentos instaurados a fim de discutir a presente Alienação Fiduciária.

7. OBRIGAÇÕES DOS DEVEDORES FIDUCIANTES

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhes são atribuídas nos termos deste Instrumento, da CPR-F, dos demais Documentos da Operação e da legislação aplicável, cada um dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes obriga-se, em caráter solidário e até a quitação integral das Obrigações Garantidas:

i. manter os Imóveis em perfeito estado de conservação, segurança e uso, incluindo a manutenção das construções, benfeitorias, plantações, culturas, instalações, equipamentos e demais componentes dos Imóveis, e não realizar, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor, obras de demolição, alteração, supressão, modificação ou acréscimo, observado o disposto neste Instrumento;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ii. defender os Imóveis de todo e qualquer ato de esbulho, turbação, invasão, ocupação irregular ou de qualquer evento que venha a provocar sua desvalorização, deterioração, comprometimento ou perda, total ou parcial, adotando, às suas expensas, todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis;

iii. adotar, às suas próprias expensas, todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para assegurar e defender o direito real de garantia constituído neste Instrumento, contra quaisquer ações, reivindicações, pretensões ou medidas de quaisquer terceiros, mantendo o Credor previamente informado e prestando-lhe toda a colaboração necessária;

iv. manter e preservar a titularidade plena dos Imóveis e a integridade, validade, eficácia e prioridade da Alienação Fiduciária, abstendo-se de praticar qualquer ato, ou de permitir que terceiros pratiquem qualquer ato, que possa, direta ou indiretamente, afetar, restringir, limitar, comprometer ou prejudicar tal titularidade ou tal garantia;

v. notificar prontamente o Credor, por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, sobre qualquer dos seguintes eventos com relação aos Imóveis: (a) esbulho, turbação, invasão ou ocupação irregular; (b) qualquer sinistro, dano, deterioração, perda total ou parcial, ou qualquer evento que reduza ou possa reduzir o valor dos Imóveis; (c) qualquer ação ou procedimento de desapropriação, requisição, confisco ou medida análoga; (d) qualquer penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, averbação premonitória ou medida constritiva sobre os Imóveis; (e) qualquer ato, processo ou procedimento que afete ou possa afetar a validade, legalidade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária; e (f) qualquer notificação, autuação, embargo, termo de ajustamento de conduta ou medida administrativa ou judicial relacionada aos Imóveis;

vi. notificar prontamente o Credor, por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo decisão judicial, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação, inquérito ou alteração de legislação ou de orientação jurisprudencial, que possa, direta ou indiretamente, afetar a validade, legalidade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária, este Instrumento, a CPR-F, os demais Documentos da Operação ou as Obrigações Garantidas;

vii. obter e manter válidas, vigentes e regulares todas as outorgas, alvarás, licenças, autorizações, registros, certificações e aprovações necessárias,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

inclusive ambientais, fundiárias, registrais e cadastrais (incluindo, conforme aplicável, CAR, CCIR, ITR, georreferenciamento e certificação perante o INCRA), relativas aos Imóveis e às atividades neles desenvolvidas;

viii. cumprir, e fazer com que seus prepostos, prestadores de serviços, arrendatários e ocupantes dos Imóveis cumpram, integralmente, toda a legislação ambiental, fundiária, sanitária, trabalhista, previdenciária e de saúde e segurança ocupacional aplicável aos Imóveis e às atividades neles desenvolvidas, em especial a Política Nacional de Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), o Código Florestal e demais normas correlatas;

ix. atender, cumprir e comprovar o cumprimento, tempestiva e integralmente, de todas as notificações, intimações, autos de infração, exigências, determinações, condicionantes, obrigações, termos, ordens, decisões ou solicitações legalmente exigíveis formuladas por autoridades ambientais, fundiárias, registrais, fiscais, judiciais ou administrativas relacionadas aos Imóveis, incluindo medidas saneadoras, corretivas, mitigatórias, reparatórias, compensatórias ou preventivas, comunicando previamente o Credor sempre que tais medidas, termos, planos, compromissos ou obrigações possam afetar adversamente o uso, exploração, regularidade, valor, liquidez, disponibilidade, suficiência, eficácia ou excussão dos Imóveis ou da Alienação Fiduciária, sendo vedada a assunção de qualquer compromisso, obrigação, restrição, limitação de uso, ônus real ou pessoal, confissão de responsabilidade ou reconhecimento de passivo que possa afetar adversamente os Imóveis, a Alienação Fiduciária ou os direitos do Credor, sem a prévia e expressa anuência por escrito do Credor;

x. manter em dia, e comprovar ao Credor quando solicitado, o pagamento pontual de todos os tributos, contribuições, taxas, IPTU, ITR, foros, laudêmios, tarifas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis ou sobre os Devedores Fiduciantes e Intervenientes-Anuentes em relação aos Imóveis, fornecendo ao Credor cópia dos comprovantes de pagamento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação;

xi. efetuar, no prazo previsto neste Instrumento ou na CPR-F, o pagamento ou reembolso de todas as despesas razoáveis e comprovadas incorridas pelo Credor que sejam necessárias para assegurar, manter, defender, excutir ou realizar os direitos e prerrogativas do Credor decorrentes deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

inclusive honorários advocatícios (judiciais e extrajudiciais), custas judiciais e extrajudiciais, despesas processuais, custos de cobrança, de registro, de averbação, de avaliação, de leilão, de consolidação e outras despesas e custos necessários incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Credor nos termos da CPR-F, deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação;

xii. não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, dar em pagamento, constituir qualquer ônus real ou pessoal, gravame, usufruto, servidão, direito de superfície, opção, promessa, preferência ou qualquer outra restrição ou limitação sobre os Imóveis, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, de forma gratuita ou onerosa, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico ou família, sem a prévia e expressa anuência por escrito do Credor, ressalvado o desmembramento da matrícula 24.855 expressamente autorizado nos termos deste Instrumento e da CPR-F;

xiii. na hipótese de ser verificado qualquer ônus, encargo, gravame, indisponibilidade, penhora, arresto, sequestro, averbação premonitória ou medida constritiva sobre os Imóveis, em desconformidade com este Instrumento, adotar imediatamente todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis a fim de suspender, cancelar ou afastar o respectivo ônus, encargo, gravame ou medida, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados de sua verificação ou notificação pelo Credor;

xiv. contratar e manter, às suas expensas, durante toda a vigência da Alienação Fiduciária, apólices de seguro adequadas à proteção patrimonial dos Imóveis, das Benfeitorias e Melhoramentos e da atividade rural neles desenvolvida, em companhia de seguros idônea, com cobertura mínima contra riscos de incêndio, vendaval, raio, explosão, granizo, alagamento, danos elétricos, riscos rurais e quaisquer outros riscos razoavelmente exigidos pelo Credor, indicando o Credor como beneficiário ou credor fiduciário, conforme aplicável, em valor não inferior ao Valor das Obrigações Garantidas ou ao Valor dos Imóveis, o que for maior, em consonância com a Cláusula 9.6 da CPR-F. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes deverão fornecer ao Credor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da contratação ou renovação, cópia das apólices, comprovantes de pagamento dos prêmios e demais documentos relativos aos seguros;

xv. permitir ao Credor, ou a qualquer terceiro por ele indicado, inspecionar os Imóveis sempre que solicitado, mediante notificação prévia de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que tal direito de inspeção poderá ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

exercido a qualquer tempo, sem aviso prévio, na hipótese de Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer fato que comprometa a Alienação Fiduciária;

xvi. a qualquer tempo durante a vigência deste Instrumento, e às suas expensas, firmar e entregar todos os instrumentos e documentos (inclusive aditamentos a este Instrumento) que sejam solicitados, de forma razoável e fundamentada, pelo Credor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, bem como tomar todas as medidas cabíveis que o Credor solicite, de boa-fé, por escrito, para conservar a validade, eficácia, prioridade ou exequibilidade da Alienação Fiduciária, ou para permitir que o Credor exerça os direitos e remédios assegurados neste Instrumento, na CPR-F, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável;

xvii. cumprir, integralmente, qualquer comunicação escrita enviada pelo Credor de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, bem como as instruções por escrito razoavelmente emanadas do Credor para consolidação da propriedade dos Imóveis e excussão da Alienação Fiduciária, observados os procedimentos descritos neste Instrumento;

xviii. não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar, alterar ou comprometer a procuração e os poderes outorgados ao Credor nos termos deste Instrumento;

xix. cumprir toda a legislação e regulamentação aplicáveis às suas atividades regulares e aos Imóveis; e

xx. apresentar laudo de avaliação atualizado dos Imóveis quando solicitado pelo Credor, nos termos e condições deste Instrumento.

7.2. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a fazer constar das apólices de seguro contratadas cláusula expressa indicando o Credor como beneficiário direto das indenizações por sinistro, deterioração, perda total ou parcial dos Imóveis, das Benfeitorias e Melhoramentos ou de quaisquer bens situados nos Imóveis. Caso, por qualquer motivo, a indenização seja paga aos Devedores Fiduciantes ou aos Intervenientes-Anuentes, estes assumem, nos termos do art. 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiéis depositários dos valores recebidos, obrigando-se a transferi-los ao Credor no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento, sob pena de incidência de Encargos de Inadimplemento e configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F.

7.3. A indenização de seguro recebida pelo Credor será imputada, a critério exclusivo do Credor, (i) à reposição, reparo ou reconstrução do Imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

sinistrado, mediante liberação dos recursos contra comprovação das obras correspondentes; (ii) ao Reforço de Garantia, nos termos deste Instrumento; ou (iii) à amortização das Obrigações Garantidas, observado o Retorno Mínimo aplicável.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. As Obrigações Garantidas serão consideradas antecipadamente vencidas, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, podendo o Credor exigir o seu pagamento imediato, na sua totalidade, acrescido de todos os seus acessórios, incluindo a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, o Retorno Mínimo de Inadimplemento, os Encargos de Inadimplemento, as Despesas Reembolsáveis e demais valores devidos nos termos deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto na CPR-F, bem como nas seguintes hipóteses específicas relativas aos Imóveis e à Alienação Fiduciária:

i. se houver o inadimplemento de qualquer obrigação de pagamento, seja de principal ou de juros, das Obrigações Garantidas;

ii. se qualquer declaração ou garantia prestada pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes se revelar inverídica, incorreta, incompleta ou inválida;

iii. se contra os Devedores Fiduciantes ou os Intervenientes-Anuentes for movida qualquer ação, execução, ou se for decretada qualquer medida judicial, administrativa, arbitral ou extrajudicial, incluindo penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, averbação premonitória, embargo ou medida constritiva análoga, que, de algum modo, afete os Imóveis, no todo ou em parte, ou que possa comprometer a validade, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária;

iv. se houver desapropriação, requisição, confisco ou perda total ou parcial do domínio, da posse ou do uso dos Imóveis;

v. se houver deterioração, depreciação, perda (total ou parcial) dos Imóveis ou a ocorrência de qualquer sinistro ou evento que reduza o valor dos Imóveis;

vi. o descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes, da obrigação de quitação da AF Santander e de baixa do gravame sobre a matrícula nº 20.567, no prazo estabelecido;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

vii. o descumprimento da obrigação de Reforço de Garantia prevista neste Instrumento, no prazo estabelecido;

viii. o descumprimento da obrigação de contratação e manutenção de seguros prevista neste Instrumento;

ix. o descumprimento, pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes, de qualquer obrigação prevista neste Instrumento, na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação relativa aos Imóveis, à Alienação Fiduciária, à sua manutenção, conservação, regularidade ou excussão, observado o período de cura aplicável, quando previsto;

x. a indisponibilidade, suspensão, revogação, cassação ou perda de eficácia, total ou parcial, da Homologação Judicial, ou qualquer decisão judicial que, de qualquer forma, afete, suspenda, limite, condicione ou submeta a constituição, registro, manutenção, consolidação, excussão ou realização da Alienação Fiduciária à autorização, controle ou intervenção do Juízo da Recuperação ou de qualquer outro juízo ou autoridade;

xi. a constituição de qualquer ônus real ou pessoal, gravame, alienação fiduciária subsequente (além daquelas já existentes e expressamente ressalvadas neste Instrumento), usufruto, servidão, direito de superfície, opção, promessa, preferência ou qualquer outra restrição sobre os Imóveis, em desconformidade com este Instrumento;

xii. qualquer hipótese de fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou fraude falimentar relativa aos Imóveis, à Alienação Fiduciária ou a este Instrumento, declarada por decisão judicial ou administrativa ou apurada pelo Credor com base em elementos concretos; e

xiii. qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação.

8.2. As Partes reconhecem expressamente que a ocorrência de qualquer decretação de vencimento antecipado previsto na CPR-F ou nos demais Documentos da Operação determinará, automaticamente, o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas para todos os fins deste Instrumento, independentemente de qualquer declaração, notificação, aviso prévio, intimação, formalidade ou nova manifestação do Credor.

8.2.1. As hipóteses específicas previstas nas alíneas da Cláusula 8.1 acima são autônomas e cumulativas em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-F, sendo que a ocorrência de qualquer delas, isoladamente ou em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

conjunto, autorizará o Credor a exercer todas as prerrogativas decorrentes do Vencimento Antecipado, incluindo a excussão da Alienação Fiduciária e a cobrança imediata da integralidade das Obrigações Garantidas.

8.3. Na hipótese de Vencimento Antecipado, os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se, sempre que assim solicitado pelo Credor, a seu exclusivo critério, a rescindir, às suas próprias custas, quaisquer contratos vinculados aos Imóveis, incluindo quaisquer arrendamentos, locações, parcerias rurais, comodatos ou contratos análogos celebrados, certificando este fato, de modo a não obstar a excussão da garantia e viabilizar a livre utilização dos Imóveis pelo Credor ou pelo adquirente dos Imóveis, sem que estes se tornem vinculados a referidos contratos.

8.3.1. Caso o Credor opte, a seu exclusivo critério, pela manutenção dos referidos contratos, fica desde já estabelecido que tal manutenção não importará em renúncia, novação ou tolerância, preservando-se integralmente a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis sobre os respectivos contratos e os créditos deles decorrentes, bem como todos os demais direitos e prerrogativas do Credor.

8.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.2 acima, o Credor poderá, após a consolidação da propriedade dos Imóveis em seu nome, denunciar quaisquer contratos de arrendamento, locação, parceria rural, comodato ou contratos análogos que recaiam sobre os Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da consolidação, nos termos do artigo 27, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, devendo o respectivo arrendatário, locatário, parceiro ou ocupante desocupar o Imóvel em até 30 (trinta) dias contados da realização da denúncia.

8.3.3. Sem prejuízo do disposto neste Instrumento, qualquer arrendamento, locação, parceria rural, comodato ou contrato análogo sobre os Imóveis, celebrado, renovado, prorrogado, aditado ou modificado pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes em desconformidade com este Instrumento será considerado ineficaz perante o Credor e seus sucessores, nos termos do artigo 37-B da Lei nº 9.514/97.

8.3.4. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 8.2 a 8.3.3 acima, os contratos de arrendamento existentes na data de assinatura deste Instrumento, devidamente identificados no anexo do Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e cujos recebíveis foram cedidos fiduciariamente ao Credor, permanecerão íntegros, válidos, eficazes e vigentes no curso normal da operação, durante toda a vigência deste Instrumento, ressalvadas exclusivamente as hipóteses de (i) Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, hipótese em que se aplicarão as Cláusulas 8.2 a 8.3.3; (ii)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

inadimplemento, pelo respectivo arrendatário, das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento, hipótese em que os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a respectiva cobrança ou rescisão, observada a Cessão Fiduciária de Recebíveis; ou (iii) outra hipótese expressamente prevista neste Instrumento, na CPR-F ou no Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

9. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO

9.1. Para os fins do parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido prazo de carência de 5 (cinco) dias corridos contados do Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, sem que tenha havido a regularização integral do inadimplemento, para que seja expedida a intimação para purgação da mora.

9.2. Decorrido o prazo de carência, o Credor poderá iniciar o procedimento de intimação dos Devedores Fiduciantes, e, se os Devedores Fiduciantes pretenderem purgar a mora, deverão fazê-lo mediante o pagamento integral dos valores vencidos e não pagos, incluindo encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, custas, emolumentos e despesas processuais.

9.3. Qualquer liberalidade do Credor que venha a admitir atrasos superiores ao prazo de carência não se constituirá em fato constitutivo de direitos dos Devedores Fiduciantes, nem importará em novação, renúncia, tolerância, modificação ou redução de qualquer direito do Credor.

9.4. Decorrido o prazo de carência, os Devedores Fiduciantes serão intimados para purgar a mora em 15 (quinze) dias, conforme o artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97.

9.5. O pagamento insuficiente, incluindo, sem limitação, o pagamento de prestação sem atualização monetária, sem remuneração devida e não paga ou sem os demais acréscimos moratórios calculados sobre o saldo vencido e não pago, não exonerará os Devedores Fiduciantes, que continuarão em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

9.6. O procedimento de intimação obedecerá ao seguinte:

i. a intimação será requerida pelo Credor ao Oficial do RGI competente, indicando o valor devido e demais elementos exigidos pela legislação aplicável, observado que demonstrativos e planilhas de cálculo preparados pelo Credor Fiduciário constituirão prova suficiente do montante exigível para fins do procedimento extrajudicial, sem prejuízo de posterior atualização até a data do efetivo pagamento;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ii. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do RGI da situação dos Imóveis, a critério do oficial, pessoalmente, por intermédio de seu preposto, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação dos Imóveis, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pelos Devedores Fiduciantes ou por quem deva receber a intimação;

iii. a intimação será feita pessoalmente aos Devedores Fiduciantes, ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, ou a qualquer um de seus prepostos;

iv. quando, por 2 (duas) vezes, o Oficial do RGI ou do Registro de Títulos e Documentos, ou o serventuário por eles credenciado, houver procurado os Devedores Fiduciantes em seu domicílio ou residência sem os encontrar, havendo suspeita motivada de ocultação, o oficial poderá intimar qualquer pessoa relacionada aos Devedores Fiduciantes ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao Imóvel, a fim de efetuar a intimação na hora que designar, nos termos do artigo 26, parágrafo 3º-A, da Lei nº 9.514/97;

v. se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto, ignorado ou inacessível, certificado pelo Oficial do RGI ou pelo de Registro de Títulos e Documentos, competirá ao Oficial do RGI promover a intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis, contando o prazo para a purga da mora da data da última publicação do edital; e

vi. se ocorrer recusa do destinatário em dar-se por regularmente intimado, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar a ser encontrado, ou ainda, por se recusar a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do RGI, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a promover a intimação por edital, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

9.6.2. Nos condomínios edilícios, conjuntos imobiliários, propriedades rurais com controle de acesso ou Imóveis com portaria, a intimação poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, nos termos do artigo 26, parágrafo 3º-B, da Lei nº 9.514/97.

9.7. Purgada a mora, convalescerá a Alienação Fiduciária constituída por este Instrumento, cabendo aos Devedores Fiduciantes o pagamento integral das despesas de cobrança e de intimação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva notificação pelo Credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

9.8. Os Devedores Fiduciantes não poderão pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga, a critério do Credor.

9.9. Havendo mais de um encargo em atraso, somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento integral de todos os encargos em atraso, acrescidos da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, do Retorno Mínimo de Inadimplemento, dos Encargos de Inadimplemento e das demais despesas previstas neste Instrumento e na CPR-F.

9.10. Se o Credor vier a pagar quaisquer tributos, contribuições, taxas, seguros, encargos ou despesas inerentes aos Imóveis ou à Alienação Fiduciária, os Devedores Fiduciantes deverão reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da respectiva comunicação, com incidência de Encargos de Inadimplemento desde a data do pagamento pelo Credor até a data do efetivo reembolso.

9.11. Na hipótese de os Devedores Fiduciantes deixarem de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do RGI competente, certificando este fato, promoverá automaticamente o registro, na matrícula de cada um dos Imóveis, da consolidação da propriedade em nome do Credor, à vista da prova do pagamento do imposto sobre a transmissão *inter vivos* (ITBI), bem como demais tributos e despesas aplicáveis, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97.

9.11.1. O ITBI devido por força da consolidação será deduzido do produto do leilão, nos termos do artigo 27, parágrafo 3º, da Lei nº 9.514/97, juntamente com as demais despesas de excussão.

10. LEILÃO EXTRAJUDICIAL

10.1. Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor, os Imóveis serão alienados em leilão público extrajudicial, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, observado o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

10.1.1. No período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária dos Imóveis em nome do Credor e a data da realização do segundo leilão extrajudicial, fica assegurado aos Devedores Fiduciantes o direito de preferência para adquirir os Imóveis pelo preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 27, parágrafo 2º-B, da Lei nº 9.514/97, observado, em qualquer caso, o Retorno Mínimo e o Retorno Mínimo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de Inadimplemento, acrescidos das despesas e encargos previstos em lei e neste Instrumento, cabendo aos Devedores Fiduciantes, ainda, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos Imóveis, inclusive custas e emolumentos.

10.1.2. Os leilões públicos previstos nesta Cláusula 10 poderão ser realizados presencialmente, eletronicamente ou na modalidade híbrida, conforme opção exclusiva do Credor, observado o disposto no artigo 27, parágrafo 10º, da Lei nº 9.514/97. Os respectivos editais poderão igualmente ser publicados por meio eletrônico, nos termos da legislação aplicável.

10.2. No primeiro leilão, os Imóveis serão ofertados pelo Valor dos Imóveis, conforme previsto na Cláusula 3.3 deste Instrumento, observado o disposto no parágrafo único do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

10.3. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor dos Imóveis no primeiro leilão, realizar-se-á o segundo leilão dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão.

10.3.1. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor das Obrigações Garantidas, acrescido de todas as despesas, tributos, custas, emolumentos e demais encargos previstos no artigo 27, parágrafos 2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei nº 9.514/97 e neste Instrumento.

10.3.2. Poderá o Credor, a seu exclusivo critério, recusar o maior lance oferecido no segundo leilão, desde que inferior à soma do Valor das Obrigações Garantidas e demais despesas e encargos previstos na Cláusula 10.3.1 acima, caso em que o Credor manter-se-á, de forma definitiva, na propriedade e posse dos Imóveis, podendo vendê-los livremente a terceiros, nos termos da Cláusula 10.8 abaixo.

10.3.3. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 10.3, 10.3.1 e 10.3.2 acima, o Credor poderá, a seu exclusivo critério, no segundo leilão, aceitar lance que corresponda a, pelo menos, metade do Valor dos Imóveis, nos termos do artigo 27, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97, hipótese em que os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes permanecerão solidariamente devendo o saldo remanescente.

10.4. O leilão extrajudicial será anunciado (a) mediante edital único com prazo mínimo de 15 (quinze) dias contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis ou em comarca vizinha de fácil acesso, se, nos locais dos Imóveis, não houver imprensa com circulação diária, ou (b) por qualquer outro meio exigido ou admitido pela Lei nº 9.514/97 e pelas normas registrais aplicáveis, observados os prazos mínimos legais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.4.1. Os Devedores Fiduciantes serão comunicados, por simples correspondência endereçada ao endereço constante deste Instrumento, das datas, locais e horários de realização dos leilões.

10.5. O Credor, como titular do domínio pleno dos Imóveis, transmitirá o domínio e a posse, direta e indireta, dos Imóveis ao(s) licitante(s) vencedor(es).

10.6. Para fins de leilão extrajudicial, "Valor dos Imóveis" é o valor dos Imóveis para fins de venda em público leilão, conforme estabelecido na Cláusula 3.3 deste Instrumento, atualizado nos termos da Cláusula 3.3.1, incluído o valor das Benfeitorias e Melhoramentos.

10.7. O valor a ser cobrado dos Devedores Fiduciantes na data do leilão corresponderá às Obrigações Garantidas, apuradas na forma das Cláusulas 2.1 a 2.6 deste Instrumento e da CPR-F, observado o Retorno Mínimo de Inadimplemento, acrescidas dos seguintes valores específicos do procedimento de excussão: (i) despesas de água, luz, gás e demais utilidades vencidas e não pagas até a data do leilão; (ii) IPTU, ITR e demais tributos, tarifas e contribuições eventualmente incidentes vencidos e não pagos até a data do leilão, bem como reembolsos de tributos pagos pelo Credor; (iii) taxa diária de ocupação fixada em 1% (um por cento) por mês ou fração sobre o Valor dos Imóveis, devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome do Credor até a data em que o Credor (ou seus sucessores, incluindo eventual adquirente em leilão) for imitido na posse dos Imóveis; (iv) qualquer tributo incidente sobre os pagamentos efetuados pelo Credor em decorrência da intimação, do leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos Devedores Fiduciantes; (v) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em idêntico estado ao da assinatura deste Instrumento, ressalvado o desgaste natural pelo tempo; (vi) ITBI pago pelo Credor por força da consolidação; (vii) despesas com a consolidação da propriedade, incluindo encargos e custas de intimação, encargos e custas com publicação de editais, e comissão do leiloeiro; e (viii) todas as demais despesas inerentes ao procedimento de cobrança das Obrigações Garantidas e excussão da Alienação Fiduciária, incluindo honorários advocatícios.

10.8. Caso o segundo leilão público seja frustrado, não haja ofertantes ou não seja oferecido lance que equivalha, no mínimo, ao valor das Obrigações Garantidas, o Credor ficará investido na propriedade plena dos Imóveis, de forma definitiva, podendo vendê-los livremente a terceiros, onerá-los, ceder seus direitos ou deles dispor, sem prejuízo da permanência da responsabilidade dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes pelo saldo remanescente das Obrigações Garantidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.8.1. Em razão da ausência de relação de hipossuficiência entre o Credor e os Devedores Fiduciantes, da natureza extraconcursal do crédito decorrente do Financiamento DIP, do caráter cumulativo das garantias e do fato de a Alienação Fiduciária ter sido constituída no âmbito de operação estruturada do Financiamento DIP, as Partes resolvem expressamente afastar a aplicação da quitação automática prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, em caso de excussão da Alienação Fiduciária, os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes permanecerão solidariamente devendo a eventual diferença entre o valor obtido em leilão (ou o Valor das Obrigações Garantidas, se o Credor permanecer com os Imóveis) e o saldo das Obrigações Garantidas, apurado à época, o que deverá ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva notificação do Credor.

10.8.2. Em nenhuma hipótese haverá quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas em caso de leilões frustrados, permanecendo devida pelos Devedores Fiduciantes e pelos Intervenientes-Anuentes, em caráter solidário, a diferença a que se refere a Cláusula 10.8.1 acima.

10.9. Extinta a dívida, total ou parcialmente, dentro de 5 (cinco) dias contados da data da realização do leilão, ou da consolidação definitiva da propriedade dos Imóveis pelo Credor, conforme o caso, o Credor disponibilizará aos Devedores Fiduciantes o termo da respectiva extinção das Obrigações Garantidas, em conformidade com o disposto na Cláusula 10.8.1.

10.10. Se, após a dedução integral das Obrigações Garantidas, tributos, ITBI, laudêmio, custas, emolumentos, despesas de cobrança, despesas de consolidação, despesas de leilão, honorários e demais encargos, houver saldo excedente líquido decorrente da venda dos Imóveis, o Credor Fiduciário colocará tal saldo à disposição dos Devedores Fiduciantes ou de quem de direito, na forma da Lei nº 9.514/97.

10.11. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes deverão entregar os Imóveis, livres e desimpedidos de pessoas e coisas, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do Credor, sob pena de ajuizamento de ação de reintegração de posse e de pagamento, sem prejuízo, ao Credor ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação dos Imóveis, do valor correspondente a 1% (um por cento), por mês ou fração, sobre o Valor dos Imóveis, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade até a data em que o Credor, ou seus sucessores, vierem a ser imitidos na posse dos Imóveis, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre os Imóveis, cuja posse tenha sido transferida ao Credor,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

nos termos desta cláusula, até a data em que o Credor vier a ser imitido na posse.

10.12. Mesmo após a consolidação da propriedade em nome do Credor, e ainda que pendente o leilão extrajudicial, fica assegurado ao Credor o direito de tomar posse direta dos Imóveis a qualquer tempo, mediante notificação prévia de 5 (cinco) Dias Úteis aos Devedores Fiduciantes, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado ou de fato que comprometa a integridade dos Imóveis, caso em que a posse poderá ser tomada imediatamente, sem aviso prévio.

10.13. Todas as despesas, custas, tributos, emolumentos, honorários e demais encargos incorridos com a intimação, o procedimento de consolidação da propriedade, o leilão extrajudicial e a transmissão dos Imóveis ao arrematante ou ao Credor, incluindo, sem limitação, (i) os encargos e custas de intimação dos Devedores Fiduciantes; (ii) os encargos e custas de publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores de mercado; (iv) o ITBI e demais tributos de transmissão; e (v) os honorários advocatícios e custos judiciais e extrajudiciais relacionados, serão integralmente suportados pelos Devedores Fiduciantes e pelos Intervenientes-Anuentes, em caráter solidário, sendo certo que tais despesas serão deduzidas do produto do leilão, nos termos do artigo 27, parágrafo 3º, da Lei nº 9.514/97, ou cobradas diretamente dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, a critério do Credor.

11. EXCUSSÃO E ORDEM DE REALIZAÇÃO DAS GARANTIAS

11.1. O Credor poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de qualquer ordem de preferência ou de excussão prévia, promover a consolidação da propriedade fiduciária, a excussão, o leilão extrajudicial, a venda, a apropriação do produto e a realização da Alienação Fiduciária sobre os Imóveis, em separado ou em conjunto, total ou parcialmente, em qualquer ordem que entender conveniente, tantas vezes quantas forem necessárias até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sem que o exercício de tal faculdade em relação a um dos Imóveis prejudique, exonere, limite, restrinja ou impeça o exercício do mesmo direito em relação ao outro Imóvel.

11.2. A faculdade prevista na Cláusula 11.1 acima é cumulativa com a faculdade do Credor de excutir, separada ou simultaneamente, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Aval prestado pelos Intervenientes-Anuentes na CPR-F e quaisquer outras Garantias prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

11.3. Enquanto a AF Santander permanecer registrada na matrícula nº 20.567, o Credor exercerá, sobre o referido Imóvel, todas as prerrogativas próprias de credor fiduciário superveniente, nos termos da Lei nº 9.514/97, incluindo, sem limitação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

i. o direito de fiscalizar o cumprimento das Obrigações Garantidas e de adotar todos os atos preparatórios, cautelares e protetivos da Alienação Fiduciária constituída por este Instrumento;

ii. o direito de ser informado pelos Devedores Fiduciantes, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, sobre qualquer ato, fato, notificação, intimação, procedimento ou medida do Santander, do Oficial do RGI ou de qualquer terceiro relacionado à AF Santander, à matrícula nº 20.567 ou ao Acordo Santander;

iii. o direito de acompanhar e intervir, em sua qualidade de credor fiduciário superveniente, em qualquer procedimento de excussão, consolidação ou realização da AF Santander iniciado pelo Santander, observada a legislação aplicável; e

iv. o direito de exercer qualquer outra prerrogativa inerente à sua condição de credor fiduciário superveniente, com eficácia plena da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel de matrícula nº 20.567 condicionada à extinção da AF Santander, em conformidade com a Lei nº 9.514/97.

11.4. Caso, durante o período em que a AF Santander permanecer registrada na matrícula nº 20.567, o Credor decida promover a excussão da Alienação Fiduciária sobre a referida matrícula, o Credor poderá, a seu exclusivo critério e sem prejuízo de quaisquer outros direitos:

i. aguardar a quitação e baixa da AF Santander, na forma do Acordo Santander e deste Instrumento, com a consequente aquisição automática de plena eficácia pela Alienação Fiduciária sobre a referida matrícula, e proceder à excussão na forma da Cláusula 10 deste Instrumento;

ii. sub-rogar-se nos direitos do Santander, mediante o pagamento do saldo da AF Santander, nos termos (a) do art. 346, III, do Código Civil, como credor interessado na quitação; e/ou (b) mediante sub-rogação convencional, nos termos do art. 347, II, do Código Civil; hipótese em que a presente Alienação Fiduciária adquirirá automática e plena eficácia sobre a matrícula nº 20.567, e o Credor passará a deter, cumulativamente, os direitos decorrentes da AF Santander assumidos por sub-rogação;

iii. iniciar a excussão de forma coordenada com o Santander, nos termos da legislação aplicável, observado a Lei nº 9.514/97; ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

iv. adotar qualquer outra medida judicial ou extrajudicial que entender necessária ou útil à preservação, cobrança ou realização da Alienação Fiduciária e das Obrigações Garantidas.

11.5. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a cooperar plena e tempestivamente com o Credor na adoção de qualquer das medidas previstas nas Cláusulas 11.3 e 11.4 acima, fornecendo todas as informações, documentos, declarações, anuências, ratificações, confirmações e demais elementos necessários ou úteis, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

11.6. A excussão isolada da Alienação Fiduciária sobre um ou sobre ambos os Imóveis não implicará quitação, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, salvo na proporção do valor efetivamente realizado, nem extinguirá, limitará, suspenderá ou prejudicará o direito do Credor de prosseguir com a excussão do outro Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Aval ou das demais Garantias, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

12. DESAPROPRIAÇÃO

12.1. No caso de desapropriação, requisição, confisco ou perda total ou parcial dos Imóveis por ato de poder público, o valor da indenização correspondente, paga pelo poder expropriante ou por qualquer terceiro responsável, ficará automaticamente sub-rogado na presente Alienação Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas, devendo ser depositado diretamente em conta indicada pelo Credor, a quem caberá, a seu exclusivo critério, (i) imputar o valor à amortização das Obrigações Garantidas, observado o Retorno Mínimo aplicável; ou (ii) aceitar o Reforço de Garantia, nos termos deste Instrumento.

12.2. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento, notificar o Credor sobre qualquer ato, procedimento, decreto ou medida tendente à desapropriação, requisição, confisco ou perda dos Imóveis, bem como a praticar todos os atos e adotar todas as medidas necessárias para que o pagamento da indenização seja realizado diretamente em conta indicada pelo Credor.

12.3. Caso a indenização seja, por qualquer motivo, recebida pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes, estes assumem, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiéis depositários dos valores recebidos, obrigando-se a transferi-los ao Credor no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento, sob pena de incidência de Encargos de Inadimplemento e configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

12.4. Se a indenização referida na Cláusula 12.1 for inferior ao saldo das Obrigações Garantidas, os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes permanecerão solidariamente responsáveis pela diferença, sob pena de cobrança judicial e extrajudicial da importância remanescente, sem prejuízo da excussão das demais Garantias.

12.5. Se a indenização superar o saldo das Obrigações Garantidas, o Credor disponibilizará a diferença aos Devedores Fiduciantes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, mediante depósito em conta corrente por eles indicada.

13. REGISTRO

13.1. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes, em caráter solidário, obrigam-se a, às suas expensas, (i) prenotar este Instrumento perante o RGI competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data; e (ii) providenciar o registro deste Instrumento no RGI, em até 30 (trinta) dias contados desta data, prazo prorrogável, a critério exclusivo do Credor, em caso de exigências formuladas pelo cartório registrador, desde que comprovado pelos Devedores Fiduciantes que a prenotação está mantida e que estão envidando seus melhores esforços para o cumprimento tempestivo de tais exigências.

13.2. Os Devedores Fiduciantes deverão apresentar ao Credor 1 (uma) via original deste Instrumento, com a respectiva certidão de seu registro, bem como cópia atualizada das matrículas dos Imóveis comprovando o registro da Alienação Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da retirada de tais documentos junto ao RGI.

13.3. Os Devedores Fiduciantes, os Intervenientes-Anuentes e o Credor ficam, desde já, autorizados a celebrar quaisquer aditamentos ou rerratificações deste Instrumento com o objetivo de sanar eventuais exigências formuladas pelo RGI para o registro deste Instrumento, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares formuladas por quaisquer autoridades públicas, desde que tais aditamentos ou rerratificações não alterem a substância dos atos ou modifiquem a vontade das Partes manifestada neste Instrumento.

13.4. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes deverão atender, de forma diligente e tempestiva, quaisquer exigências formuladas pelo RGI ou por outras autoridades públicas, no menor prazo possível, comunicando imediatamente o Credor a respeito das exigências, com cópia da nota devolutiva ou documento correspondente.

13.5. Todas as despesas relativas ao registro deste Instrumento, incluindo emolumentos, custas, tributos, ITBI (se aplicável), taxas e honorários, correrão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

por conta exclusiva dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, em caráter solidário.

13.6. O descumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 13 configurará Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CPR-F.

14. OUTORGA DE PODERES

14.1. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes, na melhor forma de direito e como condição essencial do presente negócio, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgam ao Credor mandato em causa própria, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para representá-los na prática de todos os atos necessários ou convenientes ao fiel cumprimento deste Instrumento, incluindo, sem limitação:

i. suprir equívocos ou omissões e atender a exigências formuladas pelo RGI ou demais órgãos públicos para fins de registro deste Instrumento, dos respectivos aditivos, bem como assinar e protocolar petições para averbações ou registros;

ii. praticar todos os atos preparatórios e executórios da consolidação da propriedade fiduciária em nome do Credor, mediante apresentação dos documentos pertinentes ao RGI competente;

iii. representar os Devedores Fiduciantes em todos os atos do procedimento de excussão extrajudicial da Alienação Fiduciária, incluindo, sem limitação, (a) requerer a intimação dos Devedores Fiduciantes; (b) requerer a consolidação da propriedade; (c) outorgar, em nome dos Devedores Fiduciantes, escritura pública ou instrumento particular ao arrematante do Imóvel em leilão; (d) celebrar todos os atos translativos necessários ao aperfeiçoamento da arrematação; e (e) praticar todos os demais atos previstos no artigo 26-A da Lei nº 9.514/97;

iv. representar os Devedores Fiduciantes perante registradores, cartórios, órgãos públicos, autoridades fiscais, fundiárias e ambientais competentes para fins de averbação, registro, atualização cadastral, regularização ou prática de qualquer ato necessário à preservação, manutenção, eficácia, prioridade ou excussão da Alienação Fiduciária;

v. praticar todos os atos necessários à manutenção, defesa, conservação e excussão da Alienação Fiduciária e dos demais direitos do Credor decorrentes deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

14.2. O mandato outorgado nesta Cláusula 14 é (i) irrevogável e irretratável, vigorando até a quitação integral das Obrigações Garantidas; (ii) outorgado em causa própria, nos termos do artigo 685 do Código Civil; e (iii) extensivo a todos os procuradores, prepostos ou substabelecidos que o Credor venha a indicar, conforme aplicável.

14.3. Os atos praticados pelo Credor no exercício do mandato outorgado nesta Cláusula 14 não importarão alteração da substância dos atos praticados neste Instrumento, nem modificarão a vontade das Partes aqui manifestada.

15. COMUNICAÇÕES

15.1. Todas as comunicações, notificações, avisos, solicitações, declarações, consentimentos, aprovações, renúncias, interpelações ou demais manifestações exigidas ou permitidas nos termos deste Instrumento deverão ser feitas por escrito e enviadas por e-mail, carta registrada, courier, protocolo físico, cartório de títulos e documentos ou qualquer outro meio que permita comprovar o envio e o recebimento.

15.2. As comunicações deverão ser enviadas para os seguintes endereços:

i. Se para o Devedor Fiduciário José Lot:
JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
E-mail: joselot@terra.com.br
Telefone: (67) 3327-1104

ii. Se para a Devedora Fiduciária Célia Lot:
CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
E-mail: betinalot@gmail.com
Telefone: (11) 97220-8800 / (18) 99698-8800

iii. Se para a Interveniente-Anuente Agropecuária Lot:
AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, Campo Grande/MS
At.: Luiz Carlos Brandão Junior
E-mail: joselotcg@terra.com.br
Telefone: (18) 99767-9065

iv. Se para a Interveniente-Anuente Logística Lot:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1.016, Centro, Birigui/SP
At.: Felipe Lot Coscina
E-mail: translotjd@gmail.com / joselotcg@terra.com.br
Telefone: (18) 9767-9065

v. Se para o Credor:
FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A.
Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã. Nº 41, 13º andar, Sala M44, Itaim Bibi, CEP 045363-900
At.: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
E-mail: juridico@grupotravessia.com e gestao@grupotravessia.com
Telefone: (11) 4115-8700

15.3. As comunicações serão consideradas recebidas:

i. na data de envio, desde que transmitidas por e-mail para o endereço eletrônico informado neste Instrumento ou posteriormente comunicado por escrito, sem mensagem automática de erro, rejeição, falha na entrega ou resposta equivalente, e desde que enviadas em Dia Útil até as 18 horas; se enviadas após esse horário ou em dia que não seja Dia Útil, serão consideradas recebidas no Dia Útil imediatamente subsequente;

ii. se enviadas por carta registrada, courier ou meio equivalente, na data de assinatura do respectivo aviso, recibo, comprovante ou confirmação de recebimento, ou, em caso de recusa, ausência, não retirada ou impossibilidade de entrega imputável ao destinatário, na data da respectiva tentativa de entrega comprovada;

iii. se entregues fisicamente, na data do protocolo, recibo ou comprovante de entrega; e

iv. se encaminhadas por cartório de títulos e documentos, na data constante da certidão, comprovante de entrega, notificação positiva ou documento equivalente emitido pelo respectivo cartório.

15.4. Cada Parte obriga-se a manter seus dados de contato atualizados, sendo considerada válida e eficaz qualquer comunicação enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados neste Instrumento ou posteriormente comunicados por escrito, até que a alteração seja efetivamente recebida pela outra Parte.

15.5. Qualquer comunicação dirigida ao Credor somente será considerada válida e eficaz quando efetivamente recebida pelo Credor nos canais indicados neste

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Instrumento ou posteriormente informados por escrito, não sendo suficiente o envio a assessores, consultores, administradores, gestores, representantes comerciais, empregados ou terceiros, salvo se prévia e expressamente autorizado pelo Credor.

15.6. Sem prejuízo dos demais meios previstos nesta Cláusula, comunicações feitas pelos Devedores Fiduciantes ou pelos Intervenientes-Anuentes relativas a inadimplemento, Evento de Vencimento Antecipado, Vencimento Antecipado, sinistro, perda, deterioração, constrição, desapropriação, esbulho, turbação, dano ambiental, autuação, embargo ou qualquer outra ameaça aos Imóveis ou à Alienação Fiduciária deverão ser enviadas ao Credor por e-mail e por outro meio que permita comprovação de recebimento, no prazo previsto neste Instrumento ou, se não houver prazo específico, imediatamente após a ciência do respectivo fato.

15.7. As Partes reconhecem a validade e eficácia das comunicações enviadas por e-mail ou outro meio eletrônico indicado neste Instrumento, inclusive para fins de constituição em mora, ciência de inadimplemento, solicitação de documentos, envio de demonstrativos, exercício de direitos, renúncias, aprovações, notificações e demais manifestações previstas neste Instrumento e nos demais Documentos da Operação.

15.8. A recusa, ausência, não retirada, alteração de endereço não comunicada, falha de encaminhamento interno, ausência de leitura, bloqueio, caixa postal cheia, filtro *antispam*, indisponibilidade de sistema ou qualquer outro fato ou conduta imputável ao destinatário que impeça, dificulte ou retarde o recebimento ou a ciência da comunicação não prejudicará sua validade ou eficácia, desde que a comunicação tenha sido enviada aos endereços físicos ou eletrônicos informados neste Instrumento ou posteriormente comunicados por escrito.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Este Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, até a quitação integral, efetiva e definitiva das Obrigações Garantidas.

16.2. Nenhuma tolerância, liberalidade, concessão, prorrogação, renegociação, abstenção, atraso, omissão ou não exercício, pelo Credor, de qualquer direito, faculdade, garantia, privilégio, prerrogativa ou medida prevista neste Instrumento ou na legislação aplicável constituirá novação, renúncia, remissão, alteração, precedente, preclusão, limitação ou impedimento ao exercício posterior de qualquer direito pelo Credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.3. Os direitos, faculdades, garantias, privilégios, prioridades, prerrogativas, ações e remédios conferidos ao Credor por este Instrumento, pelos demais Documentos da Operação e pela legislação aplicável são cumulativos, não excludentes e poderão ser exercidos isolada, conjunta, sucessiva ou simultaneamente, a exclusivo critério do Credor.

16.4. Qualquer renúncia, dispensa, *waiver*, aprovação, anuência, consentimento, alteração ou tolerância pelo Credor somente será válida se realizada de forma expressa e por escrito, e será interpretada restritivamente, não importando renúncia, dispensa, aprovação, anuência, consentimento ou alteração de qualquer outro direito, obrigação, condição, garantia, prerrogativa ou disposição deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação.

16.5. Este Instrumento somente poderá ser aditado, alterado, modificado, complementado, retificado ou ajustado mediante instrumento escrito celebrado entre todas as Partes, observadas as mesmas formas, formalidades de assinatura e registro previstas para este Instrumento, sem prejuízo das hipóteses em que este Instrumento, a CPR-F ou os demais Documentos da Operação atribuam ao Credor direito de aprovar, dispensar, indicar, apurar, declarar, exigir ou exercer determinada faculdade de forma unilateral.

16.5.1. As Partes ficam, desde já, autorizadas a celebrar quaisquer aditamentos ou rerratificações deste Instrumento com o objetivo de sanar eventuais exigências formuladas pelo RGI para o registro deste Instrumento, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares formuladas por quaisquer autoridades públicas, desde que tais aditamentos ou rerratificações não alterem a substância dos atos ou modifiquem a vontade das Partes manifestada neste Instrumento.

16.6. Caso qualquer disposição deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação seja, a qualquer tempo, considerada inválida, nula, anulável, ineficaz, inexigível ou inexequível, no todo ou em parte, tal invalidade, nulidade, anulabilidade, ineficácia, inexigibilidade ou inexequibilidade não afetará as demais disposições, que permanecerão válidas, eficazes, exigíveis e exequíveis, devendo as Partes substituir a disposição afetada por outra válida e eficaz que produza, tanto quanto possível, efeito econômico e jurídico equivalente.

16.7. Este Instrumento, em conjunto com os demais Documentos da Operação, representa o acordo integral, completo, definitivo e exclusivo entre as Partes em relação à Alienação Fiduciária dos Imóveis, prevalecendo sobre quaisquer entendimentos, propostas, *term sheets*, minutas, comunicações, tratativas, negociações ou acordos prévios, verbais ou escritos, formais ou informais, mantidos entre as Partes ou seus representantes anteriormente à data deste Instrumento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.8. Este Instrumento obriga as Partes e seus respectivos herdeiros, sucessores, cessionários, endossatários e legítimos titulares, a qualquer título, beneficiando o Credor e quaisquer sucessores, cessionários, endossatários ou legítimos titulares deste Instrumento.

16.9. O Credor poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em garantia, securitizar, descontar ou de qualquer forma dispor, no todo ou em parte, dos direitos, créditos, garantias, prerrogativas, faculdades e poderes decorrentes deste Instrumento, dos demais Documentos da Operação e das Obrigações Garantidas, em favor de quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, fundos de investimento, securitizadoras, instituições financeiras, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), fundos de investimento em recebíveis agroindustriais (FIAGRO), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), certificados de recebíveis imobiliários (CRI), ou quaisquer outros veículos de investimento, sem necessidade de qualquer aviso, anuência, autorização ou consentimento dos Devedores Fiduciantes ou dos Intervenientes-Anuentes, que desde já se obrigam a reconhecer, ratificar e confirmar tais cessões, transferências ou disposições.

16.9.1. A cessão da CPR-F ou dos créditos dela decorrentes pelo Credor a qualquer cessionário transferirá automaticamente, sem necessidade de novo registro ou aditamento, a presente Alienação Fiduciária ao referido cessionário, mediante simples averbação à margem do registro de cada matrícula, ficando os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes desde já obrigados a praticar todos os atos e a assinar todos os documentos necessários ou convenientes a tal averbação, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação escrita do Credor ou do cessionário.

16.9.2. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a cooperar plena e tempestivamente com o Credor e seus cessionários, sucessores, endossatários ou legítimos titulares no contexto de qualquer cessão, transferência, securitização ou disposição, fornecendo todas as informações, documentos, declarações, anuências, ratificações, confirmações, certidões e demais elementos necessários ou úteis, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

16.10. Os Devedores Fiduciantes e os Intervenientes-Anuentes não poderão, em hipótese alguma, ceder, transferir, sub-rogar, delegar ou de qualquer forma dispor, no todo ou em parte, de qualquer direito, obrigação, posição contratual ou prerrogativa decorrente deste Instrumento ou dos demais Documentos da Operação, sem prévia e expressa anuência por escrito do Credor, sendo nula, ineficaz e inoponível ao Credor qualquer tentativa de cessão, transferência, sub-rogação ou delegação realizada em violação a esta Cláusula.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

16.11. Todas as obrigações assumidas pelos Devedores Fiduciantes e pelos Intervenientes-Anuentes nos termos deste Instrumento, da CPR-F e dos demais Documentos da Operação são assumidas em caráter solidário, nos termos do artigo 264 e seguintes do Código Civil, respondendo cada um deles pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem benefício de ordem, divisão ou excussão, salvo disposição expressa em sentido contrário.

16.12. As Partes reconhecem expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que este Instrumento, em conjunto com os demais Documentos da Operação, constitui título executivo extrajudicial, dotado de plena força executiva, nos termos do artigo 784, incisos III e V, do Código de Processo Civil, dos artigos 18 a 20 e 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da legislação aplicável, podendo o Credor promover, mediante simples apresentação deste Instrumento e dos demais Documentos da Operação, qualquer medida judicial, executiva, satisfativa ou cautelar destinada à realização das Obrigações Garantidas, sem necessidade de prévia liquidação, prestação de contas, autorização judicial ou qualquer outra formalidade prévia, incluindo a execução específica das obrigações de fazer nos termos dos artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

16.13. Todas as despesas, custos, custas, emolumentos, tributos, ITBI (se aplicável), taxas, honorários e demais encargos relativos à celebração, registro, manutenção, conservação, defesa e excussão deste Instrumento e da Alienação Fiduciária correrão por conta exclusiva dos Devedores Fiduciantes e dos Intervenientes-Anuentes, em caráter solidário, incluindo emolumentos cartorários, despesas com despachantes, certidões dos distribuidores forenses, certidões da municipalidade e de propriedade, custas de tabelionatos, custas de cartórios de registro de títulos e documentos, custas de cartórios de registro de imóveis, quitações fiscais e quaisquer tributos devidos sobre a operação. Na hipótese de consolidação da propriedade fiduciária em nome do Credor, o ITBI devido por força da consolidação será dedutível do produto do leilão, nos termos do artigo 27, parágrafo 3º, da Lei nº 9.514/97.

16.14. Todas as referências contidas neste Instrumento a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados, modificados, retificados ou substituídos.

16.15. Este Instrumento e seus aditamentos poderão ser assinados por meio físico ou eletrônico, inclusive por plataforma eletrônica de assinatura, com ou sem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, reconhecendo as Partes, para todos os fins, a validade, autenticidade, integridade, eficácia e força probante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

das assinaturas eletrônicas utilizadas, nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

16.16. Este Instrumento poderá ser assinado em uma ou mais vias ou contrapartes, físicas ou eletrônicas, sendo todas consideradas um único e mesmo instrumento.

16.17. Os Anexos a este Instrumento integram-no, para todos os fins de direito, como se nele estivessem integralmente transcritos, sendo todos consultados, aprovados, rubricados e aceitos pelas Partes:

i. Anexo I: Certidão atualizada da matrícula nº 20.567 do RGI;

ii. Anexo II: Certidão atualizada da matrícula nº 24.855 do RGI; e

iii. Anexo III: Laudo de Avaliação dos Imóveis.

17. LEI APLICÁVEL E FORO

17.1. Este Instrumento, os direitos e obrigações dele decorrentes, sua interpretação, validade, eficácia, exigibilidade, cumprimento, inadimplemento, vencimento antecipado, execução e quaisquer disputas relacionadas serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

17.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias, ações, execuções ou procedimentos decorrentes deste Instrumento ou a ele relacionados, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.3. A eleição de foro prevista nesta Cláusula 17 não limitará o direito do Credor de ajuizar medidas, ações, execuções, incidentes, requerimentos, habilitações, impugnações, pedidos de autorização, medidas de urgência, medidas de conservação, medidas de registro, medidas possessórias, medidas de consolidação, excussão ou realização de garantias perante o foro de localização dos Imóveis, o RGI, demais cartórios competentes, registros públicos, tribunais, autoridades administrativas ou quaisquer outros juízos ou órgãos que sejam necessários ou úteis à preservação, cobrança, execução, excussão, consolidação ou realização dos direitos, créditos e garantias do Credor.

17.4. A eleição de foro desta Cláusula 17 não prejudicará a adoção, pelo Credor, de medidas judiciais ou extrajudiciais perante o foro ou órgão competente para a intimação, a consolidação da propriedade fiduciária, o leilão extrajudicial, a venda, a tomada de posse, a reintegração de posse, a imissão na posse, cobrança, registro ou realização da Alienação Fiduciária, da Cessão Fiduciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de Recebíveis ou de quaisquer outras Garantias prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

Assim, por estarem juntos e contratados, as Partes assinam o presente Instrumento na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 03 de junho de 2026.

[restante da página intencionalmente em branco]
[página de assinaturas a seguir]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

[Página de assinaturas do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 03 de junho de 2026 entre FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A., na qualidade de Credor, e JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL na qualidade de Devedores Fiduciantes, e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na qualidade de Intervenientes-Anuentes]

CREDOR:

_____

FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Cargo: Diretor Presidente
CPF nº 218.718.568-09

DEVEDORES FIDUCIANTES:

_____

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CPF nº

_____

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CPF nº

INTERVENIENTES-ANUENTES:

_____

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Por:
Cargo:
CPF nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

_____

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Por:

Cargo:

CPF nº

TESTEMUNHAS:

_____

Nome:

CPF:

_____

Nome:

CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO I do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 03 de junho de 2026 entre FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A., na qualidade de Credor, e JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL na qualidade de Devedores Fiduciantes, e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na qualidade de Intervenientes-Anuentes

MATRÍCULA Nº 20.567, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADÃO DO SUL/MS

[restante da página intencionalmente em branco]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO II do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 03 de junho de 2026 entre FITZ ROY II – TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A., na qualidade de Credor, e JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL na qualidade de Devedores Fiduciantes, e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na qualidade de Intervenientes-Anuentes

MATRÍCULA Nº 24.855, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADÃO DO SUL/MS

[restante da página intencionalmente em branco]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO/RETIRO ''07''"**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **UM MIL SETECENTOS E SESSENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E CINCO ARES E OITENTA E QUATRO CENTIARES (1769,9584 ha) perímetro com 22.001,63 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3º e 4º, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168923	98°42'	54,27 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168924	122°30'	64,3 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,082"	534,92	AAC-V-168925	108°28'	64,62 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168926	129°07'	58,53 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168927	110°19'	59,07 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168928	106°21'	81,1 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168929	112°35'	74,7 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168930	95°13'	58,0 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168931	107°02'	49,96 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168932	93°32'	66,15 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168933	99°24'	41,38 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168934	79°35'	62,76 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168935	104°30'	40,27 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AA1-P-C891	108°14'	101,21 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AA1-P-C892	193°23'	132,93 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C892	-53°00'53,953"	-19°17'01,487"	532,59	AA1-P-C893	170°21'	175,58 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C893	-53°00'52,946"	-19°17'07,116"	534,88	AA1-P-C894	169°41'	169,06 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C894	-53°00'51,910"	-19°17'12,525"	539,82	AA1-P-C895	166°00'	267,82 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C895	-53°00'49,693"	-19°17'20,976"	543,02	AA1-P-C896	159°09'	175,48 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C896	-53°00'47,555"	-19°17'26,309"	544,87	AA1-P-C897	162°56'	261,78 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C897	-53°00'44,924"	-19°17'34,447"	548,39	AA1-P-C898	155°08'	269,04 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C898	-53°00'41,050"	-19°17'42,385"	550,97	AA1-P-C899	158°41'	194,38 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C899	-53°00'38,631"	-19°17'48,274"	552,75	AA1-P-C900	160°12'	197,76 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C900	-53°00'36,337"	-19°17'54,325"	553,88	AA1-P-C901	171°07'	341,87 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C901	-53°00'34,530"	-19°18'05,309"	556,05	AA1-P-C902	180°15'	228,43 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C902	-53°00'34,565"	-19°18'12,737"	556,94	AA1-P-C903	178°26'	191,47 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C903	-53°00'34,386"	-19°18'18,961"	558,97	AA1-M-2368	171°43'	199,78 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-M-2368	-53°00'33,401"	-19°18'25,390"	563,302	AA1-M-2369	180°12'	1.708,51 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2369	-53°00'33,610"	-19°19'20,948"	583,236	AA1-M-2522	287°41'	3.253,28 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2522	-53°02'19,775"	-19°18'48,800"	622,83	AA1-M-2370	287°44'	1.352,75 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2370	-53°03'03,905"	-19°18'35,395"	604,31	AA1-M-2501	243°32'	1.717,3 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2501	-53°03'56,563"	-19°19'00,280"	619,35	AA1-M-2502	275°01'	1.551,18 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2502	-53°04'49,490"	-19°18'55,856"	611,48	AAC-M-37807	275°05'	354,22 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-37807	-53°05'01,575"	-19°18'54,835"	613,76	AAC-M-37809	338°12'	228,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37809	-53°05'04,476"	-19°18'47,946"	612,5	AAC-M-16305	66°07'	283,61 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-16305	-53°04'55,593"	-19°18'44,213"	606,95	AAC-M-37823	42°39'	76,9 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37823	-53°04'53,808"	-19°18'42,374"	606,2	AAC-M-37801	46°54'	678,18 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37801	-53°04'36,846"	-19°18'27,307"	593,55	AAC-M-37817	33°22'	125,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37817	-53°04'34,477"	-19°18'23,892"	592,56	AAC-V-168782	68°17'	23,69 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168782	-53°04'33,723"	-19°18'23,607"	592,67	AAC-V-168783	112°28'	28,31 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168783	-53°04'32,827"	-19°18'23,959"	592,19	AAC-V-168784	96°24'	83,53 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168784	-53°04'29,984"	-19°18'24,262"	592,0	AAC-V-168785	99°34'	66,5 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168785	-53°04'27,738"	-19°18'24,622"	590,22	AAC-V-168786	115°07'	78,85 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168786	-53°04'25,293"	-19°18'25,711"	589,99	AAC-V-168787	100°08'	79,34 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168787	-53°04'22,618"	-19°18'26,165"	589,17	AAC-V-168788	110°58'	79,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168788	-53°04'20,082"	-19°18'27,088"	588,51	AAC-V-168789	107°12'	43,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168789	-53°04'18,661"	-19°18'27,506"	588,23	AAC-V-168790	107°57'	41,77 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168790	-53°04'17,300"	-19°18'27,925"	587,9	AAC-V-168791	98°40'	46,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168791	-53°04'15,711"	-19°18'28,155"	587,7	AAC-V-168792	80°13'	44,35 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168792	-53°04'14,214"	-19°18'27,910"	587,3	AAC-V-168793	99°46'	70,63 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168793	-53°04'11,830"	-19°18'28,300"	586,88	AAC-V-168794	95°20'	61,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168794	-53°04'09,721"	-19°18'28,487"	586,6	AAC-V-168795	105°01'	27,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168795	-53°04'08,819"	-19°18'28,717"	586,62	AAC-V-168796	92°44'	46,89 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168796	-53°04'07,215"	-19°18'28,790"	586,86	AAC-V-168797	94°42'	75,67 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168797	-53°04'04,632"	-19°18'28,992"	584,92	AAC-V-168798	100°12'	39,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168798	-53°04'03,287"	-19°18'29,222"	585,8	AAC-V-168799	68°29'	30,19 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168799	-53°04'02,325"	-19°18'28,862"	585,54	AAC-V-168800	77°43'	73,05 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168800	-53°03'59,880"	-19°18'28,357"	585,18	AAC-V-168801	59°33'	48,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168801	-53°03'58,459"	-19°18'27,564"	585,25	AAC-V-168802	85°43'	47,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168802	-53°03'56,823"	-19°18'27,448"	585,08	AAC-V-168803	68°13'	53,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168803	-53°03'55,112"	-19°18'26,799"	584,49	AAC-V-168804	62°24'	96,66 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168804	-53°03'52,178"	-19°18'25,343"	582,8	AAC-V-168805	66°06'	85,39 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168805	-53°03'49,504"	-19°18'24,218"	582,45	AAC-V-168806	77°14'	46,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168806	-53°03'47,960"	-19°18'23,886"	581,76	AAC-V-168807	64°06'	61,98 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168807	-53°03'46,050"	-19°18'23,006"	581,27	AAC-V-168808	69°26'	83,38 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168808	-53°03'43,376"	-19°18'22,054"	580,63	AAC-V-168809	67°57'	62,59 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168809	-	-19°18'21,290"	580,18	AAC-V-168810	72°10'	129,09 m	margem direita do Córrego do

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°03'41,389"						Meio, a jusante
AAC-V-168810	- 53°03'37,180"	-19°18'20,005"	580,82	AAC-V-168811	71°09'	79,99 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168811	- 53°03'34,587"	-19°18'19,165"	579,11	AAC-V-168812	69°32'	126,65 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168812	- 53°03'30,523"	-19°18'17,725"	578,64	AAC-V-168813	71°23'	65,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168813	- 53°03'28,398"	-19°18'17,046"	578,0	AAC-V-168814	70°13'	59,51 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168814	- 53°03'26,480"	-19°18'16,391"	577,37	AAC-V-168815	71°27'	73,67 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168815	- 53°03'24,088"	-19°18'15,629"	576,41	AAC-V-168816	68°02'	61,61 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168816	- 53°03'22,131"	-19°18'14,880"	576,05	AAC-V-168817	62°39'	47,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168817	- 53°03'20,673"	-19°18'14,164"	575,29	AAC-V-168818	68°11'	46,86 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168818	- 53°03'19,183"	-19°18'13,598"	575,51	AAC-V-168819	59°54'	30,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168819	- 53°03'18,285"	-19°18'13,104"	575,41	AAC-V-168820	67°44'	56,5 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168820	- 53°03'16,494"	-19°18'12,408"	574,96	AAC-V-168821	58°15'	66,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168821	- 53°03'14,548"	-19°18'11,265"	574,7	AAC-V-168822	55°55'	22,45 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168822	- 53°03'13,911"	-19°18'10,856"	574,14	AAC-V-168823	44°14'	57,13 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168823	- 53°03'12,546"	-19°18'09,525"	573,91	AAC-V-168824	39°44'	88,65 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168824	- 53°03'10,605"	-19°18'07,308"	572,7	AAC-V-168825	35°14'	65,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168825	- 53°03'09,306"	-19°18'05,562"	573,12	AAC-V-168826	34°40'	63,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168826	- 53°03'08,069"	-19°18'03,864"	572,99	AAC-V-168827	30°16'	57,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168827	- 53°03'07,073"	-19°18'02,244"	572,68	AAC-V-168828	30°53'	69,31 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168828	- 53°03'05,854"	-19°18'00,310"	572,45	AAC-V-168829	1°58'	22,03 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168829	- 53°03'05,828"	-19°17'59,594"	572,46	AAC-V-168830	26°22'	73,56 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168830	- 53°03'04,709"	-19°17'57,451"	573,69	AAC-V-168831	33°44'	82,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168831	- 53°03'03,145"	-19°17'55,228"	571,39	AAC-V-168832	35°09'	54,72 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168832	- 53°03'02,066"	-19°17'53,773"	570,49	AAC-V-168833	26°05'	37,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168833	- 53°03'01,507"	-19°17'52,689"	570,5	AAC-V-168834	18°27'	52,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168834	- 53°03'00,936"	-19°17'51,064"	570,28	AAC-V-168835	12°34'	58,89 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168835	- 53°03'00,497"	-19°17'49,195"	570,39	AAC-V-168836	13°41'	44,18 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168836	- 53°03'00,139"	-19°17'47,799"	571,42	AAC-V-168837	25°50'	33,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168837	- 53°02'59,634"	-19°17'46,809"	570,55	AAC-V-168838	17°32'	33,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168838	- 53°02'59,291"	-19°17'45,779"	570,4	AAC-V-168839	9°54'	30,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168839	- 53°02'59,109"	-19°17'44,789"	569,81	AAC-V-168840	21°28'	43,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168840	- 53°02'58,564"	-19°17'43,474"	569,77	AAC-V-168841	26°18'	75,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168841	- 53°02'57,413"	-19°17'41,263"	569,0	AAC-V-168842	29°25'	38,34 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168842	- 53°02'56,768"	-19°17'40,177"	568,28	AAC-V-168843	22°20'	34,18 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168843	- 53°02'56,323"	-19°17'39,149"	568,23	AAC-V-168844	22°33'	36,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168844	- 53°02'55,839"	-19°17'38,043"	568,24	AAC-V-168845	27°36'	67,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168845	-53°02'54,769"	-19°17'36,100"	567,52	AAC-V-168846	30°15'	84,7 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168846	-53°02'53,307"	-19°17'33,721"	565,59	AAC-V-168847	34°53'	37,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168847	-53°02'52,580"	-19°17'32,731"	565,18	AAC-V-168848	30°10'	86,77 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168848	-53°02'51,086"	-19°17'30,292"	564,71	AAC-V-168849	48°07'	23,73 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168849	-53°02'50,481"	-19°17'29,777"	564,5	AAC-V-168850	29°33'	47,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168850	-53°02'49,673"	-19°17'28,424"	563,56	AAC-V-168851	39°09'	47,59 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168851	-53°02'48,644"	-19°17'27,224"	562,88	AAC-V-168852	29°38'	51,24 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168852	-53°02'47,776"	-19°17'25,776"	562,01	AAC-V-168853	31°42'	48,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168853	-53°02'46,908"	-19°17'24,442"	559,73	AAC-V-168854	49°28'	44,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168854	-53°02'45,757"	-19°17'23,508"	560,98	AAC-V-168855	44°38'	45,29 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168855	-53°02'44,667"	-19°17'22,460"	560,42	AAC-V-168856	37°28'	31,0 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168856	-53°02'44,021"	-19°17'21,660"	561,71	AAC-V-168857	48°28'	36,23 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168857	-53°02'43,092"	-19°17'20,879"	560,4	AAC-V-168858	40°40'	47,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168858	-53°02'42,022"	-19°17'19,697"	561,02	AAC-V-168859	59°20'	35,64 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168859	-53°02'40,972"	-19°17'19,106"	557,16	AAC-V-168860	38°01'	33,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168860	-53°02'40,266"	-19°17'18,249"	556,55	AAC-V-168861	11°11'	39,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168861	-53°02'40,004"	-19°17'16,991"	557,58	AAC-V-168862	23°55'	37,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168862	-53°02'39,479"	-19°17'15,867"	558,79	AAC-V-168863	65°54'	25,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168863	-53°02'38,671"	-19°17'15,524"	557,91	AAC-V-168864	80°23'	24,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168864	-53°02'37,844"	-19°17'15,391"	557,44	AAC-V-168865	57°21'	31,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168865	-53°02'36,935"	-19°17'14,838"	557,33	AAC-V-168866	43°59'	40,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168866	-53°02'35,966"	-19°17'13,885"	557,22	AAC-V-168867	64°47'	37,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168867	-53°02'34,816"	-19°17'13,371"	557,44	AAC-V-168868	56°26'	44,57 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168868	-53°02'33,544"	-19°17'12,570"	556,16	AAC-V-168869	52°44'	59,99 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168869	-53°02'31,909"	-19°17'11,389"	553,93	AAC-V-168870	50°39'	43,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168870	-53°02'30,758"	-19°17'10,493"	553,81	AAC-V-168871	48°25'	44,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168871	-53°02'29,628"	-19°17'09,541"	553,75	AAC-V-168872	58°09'	38,88 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168872	-53°02'28,497"	-19°17'08,874"	553,45	AAC-V-168873	64°03'	32,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168873	-53°02'27,508"	-19°17'08,417"	552,74	AAC-V-168874	67°28'	38,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168874	-53°02'26,297"	-19°17'07,940"	553,05	AAC-V-168875	42°05'	30,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168875	-53°02'25,590"	-19°17'07,197"	552,78	AAC-V-168876	71°42'	33,8 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168876	-53°02'24,491"	-19°17'06,852"	553,85	AAC-V-168877	65°44'	19,76 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168877	-53°02'23,874"	-19°17'06,588"	553,78	AAC-V-168878	59°56'	29,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168878	-53°02'23,006"	-19°17'06,111"	553,89	AAC-V-168879	76°01'	34,0 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168879	-53°02'21,876"	-19°17'05,844"	554,78	AAC-V-168880	77°00'	41,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168880	-	-19°17'05,539"	552,87	AAC-V-168881	74°00'	36,18 m	margem direita do Córrego do

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registrador de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°02'20,483"						Meio, a jusante
AAC-V-168881	- 53°02'19,292"	-19°17'05,215"	552,24	AAC-V-168882	82°18'	39,25 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168882	- 53°02'17,960"	-19°17'05,044"	551,77	AAC-V-168883	74°39'	35,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168883	- 53°02'16,789"	-19°17'04,739"	551,07	AAC-V-168884	84°20'	41,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168884	- 53°02'15,376"	-19°17'04,606"	550,94	AAC-V-168885	77°57'	42,19 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168885	- 53°02'13,963"	-19°17'04,320"	551,52	AAC-V-168886	77°50'	36,2 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168886	- 53°02'12,751"	-19°17'04,072"	551,63	AAC-V-168887	72°27'	40,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168887	- 53°02'11,419"	-19°17'03,672"	550,14	AAC-V-168888	51°39'	29,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168888	- 53°02'10,632"	-19°17'03,081"	550,47	AAC-V-168889	60°33'	34,54 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168889	- 53°02'09,602"	-19°17'02,529"	547,35	AAC-V-168890	58°45'	40,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168890	- 53°02'08,411"	-19°17'01,843"	546,86	AAC-V-168891	58°31'	58,44 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168891	- 53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-V-168892	63°57'	21,29 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168892	- 53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168893	75°52'	48,03 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168893	- 53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168894	57°24'	48,97 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168894	- 53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168895	77°10'	36,87 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168895	- 53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-168896	86°48'	42,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168896	- 53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168897	64°25'	52,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168897	- 53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168898	95°03'	35,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168898	- 53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168899	97°15'	51,1 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168899	- 53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168900	84°55'	53,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168900	- 53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168901	75°49'	38,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168901	- 53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168902	82°56'	47,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168902	- 53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168903	73°33'	49,78 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168903	- 53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168904	68°19'	60,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168904	- 53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168905	67°48'	46,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168905	- 53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168906	62°35'	45,82 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168906	- 53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168907	71°38'	44,7 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168907	- 53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168908	76°32'	35,16 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168908	- 53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168909	63°49'	53,2 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168909	- 53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168910	67°03'	34,56 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168910	- 53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168911	90°00'	40,09 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168911	- 53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168912	86°52'	125,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168912	- 53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168913	76°57'	50,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168913	- 53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168914	90°15'	33,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168914	- 53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168915	74°52'	26,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168915	- 53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168916	32°53'	28,13 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

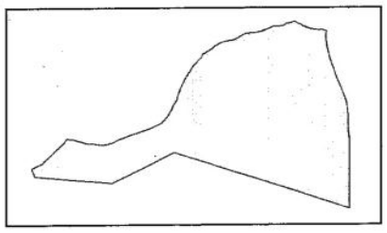
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -3- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168916	- 53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168917	87°55'	30,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168917	- 53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168918	28°52'	29,08 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168918	- 53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168919	84°55'	16,33 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168919	- 53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168920	85°58'	41,98 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168920	- 53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168921	76°59'	78,04 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168921	- 53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168922	71°19'	64,08 m	margem direita do Córrego São João, a jusante



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fc9.3dde.8760.37c1.f0fb.bc1e.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bdcd.71cf.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha		
20567	-4-	*Paula Prado* Registradora	Livro Nº 2 Registro Geral

AV.02 – **COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – **RESERVA LEGAL (TAD):** Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matricula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20567 | Ficha -4- Verso

azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha		
20567	-5-	*Paula Prado* Registradora	Livro Nº 2 Registro Geral

Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 16 de maio de 2022, sob n. 50711 do Livro 1-P
Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n. 175300302620 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos em 04 de maio de 2022, na cidade de Birigui-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 125.000,00 sacas de 60 Kg de Soja, safra 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, e 2024/2025 pelo preço unitário de R$ 160,00 a saca, conforme indicador AGROLINK, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com **VENCIMENTO** em 03 (três) prestações, sendo a primeira e a segunda no valor nominal de R$ 6.666.666,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais) e a terceira no valor nominal de R$ 6.666.668,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e oito reais) vencendo-se a primeira em 25/04/2023 e **a última em 17/04/2025,** com incidência de juros a taxa pós-fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,00% ao ano, acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), para a taxa prefixada, será calculada com base em um ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias, para a variação do CDI, será calculada com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 53.832.771,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr. S/Pav. 20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 3E13.3BC7.EB5D.9D20, emitida em 13/05/2022, válida até 09/11/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF n. 0.327.056-4.** Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 16/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 52b8.bb88.abb8.cfd9.e9cf.f80f.e53e.f0bd.ce21.bd81; e, aaa4.d521.e715.08c1.96ad.ac5f.8022.4eb5.516a.2449. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19199-921-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20.567 | Ficha 5 Verso

Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 19 de maio de 2022. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79414-017-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79496-016-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 05 de abril de 2023, sob n. 54491 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12548** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 1935 BOVINOS (VACAS NELORE), com idade acima de 36 meses. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0c73.70d4.9c9c.b785.e13f.ab51.5c75.a936.b87c.5c8e e 243d.22fe.3f3c.a4ad.71cc.64e5.5a62.a403.2b91.a8c0. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB09874-524-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -6-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Chapadão do Sul-MS, 10 de abril de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90217-772-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90502-170-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90557-362-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -6- Verso

AII90570-304-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79bc.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90581-006-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.17– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00728-170-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00738-432-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10%

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

(Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00752-839-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____
(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.20 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88.d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74093-600-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.21 - CANCELAMENTO: Prenotado em 23 de agosto de 2024, sob n. 59959 do Livro 1-R, com reentrada em 30 de agosto de 2024.
Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.927, emitido em 05 de agosto de 2024, na cidade de Araçatuba - SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, protocolo n. AC004226018, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude do desmembramento da matrícula 9410, as partes concordam em retificar o imóvel de localização dos bens vinculados para FAZENDA SÃO JOÃO, situada no município de Paraíso das Águas – MS, matriculado sob n. 20.568, nesta Serventia Registral, ficando assim cancelada a **AV.19**. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 23/08/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 1436.bf83.e695.bb43.40de.6a6d.623b.6d75.8096.2916; e, 5d56.4206.b69a.21a3.677e.689f.5687.9643.7683.2b7f. Emolumentos do ato: R$ 59,40. Funjecc 10%: R$ 5,94. Funadep 6%: R$ 3,56. Funde-PGE 4%: R$ 2,38. FEADMP/MS 10%: R$ 5,94. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,00, n. AKJ03664-230-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Kamylla Pedott. Chapadão do Sul-MS, 03 de setembro de 2024. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.22 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 27 de janeiro de 2025, sob n. 61835 do Livro 1-S, com reentrada em 05 de fevereiro de 2025.
Pelo item 1.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, datado de 18 de outubro de 2024, encaminhado pelo RI Digital, protocolo n. AC005025458, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, deu autorização para o **cancelamento da propriedade fiduciária constituída no R.07**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 145, §3° do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 27/01/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 6jjv7jibky; e, hn9houga87. Emolumentos da prenotação: R$ 40,09. Funjecc 10%: R$ 4,01. Funadep 6%: R$ 2,41. Funde-PGE 4%: R$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R$ 4,01. ISSQN 3%: R$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,09, n. AKU62809-745-NOR. Emolumentos do ato: R$ 665,54. Funjecc 10%: R$ 66,55. Funadep 6%: R$ 39,93. Funde-PGE 4%: R$ 26,62. FEADMP/MS 10%: R$ 66,55. ISSQN 3%: R$ 19,97. Selo de Autenticidade Digital: R$ 26,14, n. AAB53498-512-RVD.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -7- Verso

Consulte: www.tjms.jus.br. (KV). Dou fé. Ato corrigido por Kellen Vitória e Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 05 de fevereiro de 2025. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.23 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 27 de janeiro de 2025, sob n. 61835 do Livro 1-S, com reentrada em 05 de fevereiro de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida n. 14034157 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos em 18 de outubro de 2024, na cidade de Birigui -SP, encaminhados pelo RI Digital, protocolo n. AC005025458, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida renegociada no valor de R$ 16.403.440,99 (dezesseis milhões, quatrocentos e três mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e nove centavos), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com **VENCIMENTO em 11/05/2026,** com incidência de juros a taxa pré-fixada de 1,31984718% ao mês, equivalente à taxa de 17,04% ao ano, calculadas de forma exponencial, com base em um ano comercial de 360 dias corridos, para fins de obtenção da taxa diária, a qual será multiplicada pela quantidade de dias transcorridos durante o ano civil de 365 ou 366 dias. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 87.448.492,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2024, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 2,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraíso/Camapuã 18 Km, esq. Estr. sem pav. 20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural n. D127.A0DD.2979.5736, emitida em 13/09/2024, válida até 12/03/2025, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **CIB n. 0.327.056-4.** Demais cláusulas e condições constam na via arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 145, §3° do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 27/01/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 6jjv7jibky; e, hn9houga87. Emolumentos do ato: R$ 6.768,70. Funjecc 10%: R$ 676,87. Funadep 6%: R$ 406,12. Funde-PGE 4%: R$ 270,75. FEADMP/MS 10%: R$ 676,87. ISSQN 3%: R$ 203,06. Selo de Autenticidade Digital: R$ 26,14, n. AAB53499-977-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MV). Dou fé. Ato corrigido por Kellen Vitória e Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 05 de fevereiro de 2025. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registrador de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 67558 - REQUERIMENTO de 04/05/2026. **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2° da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **22 de maio de 2026, 11:53:17.** Selo Digital Numero: **AMD69510-770-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): 7hcbqf2sid; e, qdgnhmbqe0, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

VIAN LOUVEIRA - ESCREVENTE CHEFE

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**44,15**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**4,40**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**2,64**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,76**
FEADMP 10%...:	**R$**	**4,40**
SELOS.....:	**R$**	**2,18**
ISS.....:	**R$**	**1,32**
Total.....:	**R$**	**60,85**

Pedido de certidão nº: 105302

Controle: 85464

Página: 0015/0015

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8UTG-LLRBJ-VW95T-SH7AP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0024855-70

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro N° 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada de **"FAZENDA SÃO JOÃO - REMANESCENTE"**, situada no município de Paraíso das Águas - MS, com a área superficial de **CINCO MIL OITOCENTOS E OITENTA E DOIS HECTARES, SESSENTA E NOVE ARES E NOVENTA E CINCO CENTIARES (5.882,6995 ha) perímetro com 51.888,41 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2511	-53°02'17,730"	-19°13'34,853"	629,38	AA1-M-2512	121°10'29"	2.718,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon
AA1-M-2512	-53°00'58,094"	-19°14'20,612"	394,35	AA1-M-2513	148°08'17"	1.163,96 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2513	-53°00'37,057"	-19°14'52,760"	394,35	AA1-M-2514	94°17'44"	2.378,64 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2514	-52°59'15,841"	-19°14'58,548"	394,33	AA1-M-2515	94°16'49"	1.613,39 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2515	-52°58'20,753"	-19°15'02,462"	394,32	AA1-M-2516	70°06'37"	1.405,19 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2516	-52°57'35,510"	-19°14'46,914"	394,31	DBF-M-0309	137°02'14"	529,83 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0309	-52°57'23,147"	-19°14'59,523"	554,69	DBF-M-0310	136°57'56"	189,33 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0310	-52°57'18,723"	-19°15'04,023"	550,43	DBF-M-0311	101°52'19"	277,65 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0311	-52°57'09,419"	-19°15'05,881"	549,53	DBF-M-0312	61°57'48"	22,17 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0312	-52°57'08,749"	-19°15'05,542"	549,54	DBF-M-0323	151°16'18"	174,13 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0323	-52°57'05,884"	-19°15'10,507"	553,73	DBF-M-0324	163°01'33"	176,32 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0324	-52°57'04,121"	-19°15'15,991"	557,94	DBF-M-0325	177°43'23"	1.651,44 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0325	-52°57'01,874"	-19°16'09,652"	550,93	DBF-M-0326	187°38'32"	249,58 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0326	-52°57'03,011"	-19°16'17,696"	545,9	DBF-M-0327	189°08'20"	606,88 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0327	-52°57'06,312"	-19°16'37,180"	526,46	DBF-M-0328	176°05'39"	699,37 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0328	-52°57'04,680"	-19°16'59,870"	493,67	DBF-M-0329	167°13'57"	20,26 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0329	-52°57'04,527"	-19°17'00,513"	492,79	DBF-M-0330	148°53'48"	40,1 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0330	-52°57'03,818"	-19°17'01,629"	493,76	DBF-M-0331	130°08'35"	96,03 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0331	-52°57'01,304"	-19°17'03,643"	500,97	DBF-M-0332	114°06'34"	106,18 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0332	-52°56'57,985"	-19°17'05,053"	504,76	DBF-M-0333	133°16'45"	146,85 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0333	-52°56'54,323"	-19°17'08,327"	508,84	DBF-M-0334	126°00'23"	734,78 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0334	-52°56'33,967"	-19°17'22,373"	528,55	DBF-M-0335	221°17'32"	739,09 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0335	-52°56'50,670"	-19°17'40,432"	541,13	DBF-M-0336	162°12'00"	125,83 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0336	-52°56'49,353"	-19°17'44,328"	537,1	DBF-M-0337	162°00'59"	1.697,2 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20568 | Fazenda São João
DBF-M-0337	-52°56'31,405"	-19°18'36,822"	566,62	AA1-M-2365	251°37'34"	674,18 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2365	-52°56'53,320"	-19°18'43,732"	561,64	B1P-M-4325	287°45'03"	2.739,6 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
B1P-M-4325	-52°58'22,685"	-19°18'16,565"	592,11	AA1-M-2366	287°45'07"	1.378,9 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2366	-52°59'07,663"	-19°18'02,892"	561,64	AA1-M-2367	323°15'59"	2.776,38 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2367	-53°00'04,529"	-19°16'50,533"	526,3	AA1-P-C881	323°15'23"	15,62 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C881	-53°00'04,849"	-19°16'50,126"	530,21	AA1-P-C882	284°12'15"	26,45 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C882	-53°00'05,727"	-19°16'49,915"	525,27	AA1-P-C883	280°04'41"	84,35 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024855-70

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -1- Verso

AA1-P-C883	-53°00'08,571"	-19°16'49,435"	526,9	AA1-P-C884	265°30'16"	192,65 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C884	-53°00'15,148"	-19°16'49,926"	527,87	AA1-P-C885	256°29'08"	277,53 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C885	-53°00'24,389"	-19°16'52,035"	528,49	AA1-P-C886	266°10'45"	184,61 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C886	-53°00'30,697"	-19°16'52,435"	529,79	AA1-P-C887	266°12'53"	57,3 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C887	-53°00'32,655"	-19°16'52,558"	529,61	AA1-P-C888	235°17'38"	103,97 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C888	-53°00'35,582"	-19°16'54,483"	530,16	AA1-P-C889	260°20'27"	191,35 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C889	-53°00'42,042"	-19°16'55,527"	531,02	AA1-P-C890	273°39'10"	159,26 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C890	-53°00'47,485"	-19°16'55,197"	531,55	AA1-P-C891	247°55'14"	170,57 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AAC-V-168935	288°14'12"	101,21 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AAC-V-168934	284°30'22"	40,27 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168933	259°35'02"	62,76 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168932	279°24'35"	41,38 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168931	273°32'39"	66,15 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168930	287°02'11"	49,96 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168929	275°13'52"	58,0 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168928	292°35'12"	74,7 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168927	286°21'45"	81,1 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168926	290°19'08"	59,07 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168925	309°07'25"	58,53 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168924	288°28'35"	64,62 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,082"	534,92	AAC-V-168923	302°30'50"	64,3 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168922	278°42'09"	54,27 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168921	251°19'54"	64,08 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168921	-53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168920	256°59'49"	78,04 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168920	-53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168919	265°58'00"	41,98 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168919	-53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168918	264°55'26"	16,33 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168918	-53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168917	208°52'56"	29,08 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168917	-53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168916	267°55'56"	30,68 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168916	-53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168915	212°53'18"	28,13 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168915	-53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168914	254°52'07"	26,74 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168914	-53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168913	270°15'39"	33,79 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168913	-53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168912	256°57'08"	50,81 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168912	-53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168911	266°52'52"	125,49 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168911	-53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168910	270°00'00"	40,09 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168910	-53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168909	247°03'43"	34,56 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168909	-53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168908	243°49'44"	53,2 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

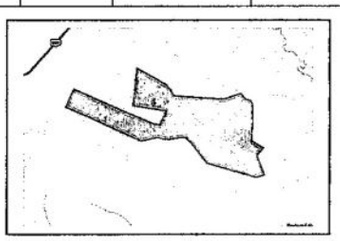
CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro N° 2
Registro Geral

AAC-V-168908	-53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168907	256°32'47"	35,16 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168907	-53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168906	251°38'12"	44,7 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168906	-53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168905	242°35'14"	45,82 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168905	-53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168904	247°48'26"	46,49 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168904	-53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168903	248°19'16"	60,27 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168903	-53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168902	253°33'50"	49,78 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168902	-53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168901	262°56'13"	47,52 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168901	-53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168900	255°49'05"	38,28 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168900	-53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168899	264°55'56"	53,27 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168899	-53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168898	277°15'34"	51,1 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168898	-53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168897	275°03'42"	35,21 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168897	-53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168896	244°25'30"	52,93 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168896	-53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168895	266°48'28"	42,52 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168895	-53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-168894	257°10'48"	36,87 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168894	-53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168893	237°24'09"	48,97 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168893	-53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168892	255°52'43"	48,03 m	Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168892	-53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168891	243°57'13"	21,29 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20566 | Margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-M-37800	296°47'01"	14,26 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20566 | Fazenda São João - Retiro "06"
AAC-M-37800	-53°02'07,140"	-19°17'00,642"	540,75	AAC-M-37824	296°44'38"	3.547,94 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20566 | Fazenda São João - Retiro "06"
AAC-M-37824	-53°03'55,636"	-19°16'08,714"	568,17	AAC-V-168694	297°08'19"	32,23 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20566 | Fazenda São João - Retiro "06"
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-M-37821	297°08'09"	34,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20565 | Fazenda São João - Retiro "05"
AAC-M-37821	-53°03'57,672"	-19°16'07,723"	569,5	AAC-M-30712	296°45'09"	2.970,84 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20565 | Fazenda São João - Retiro "05"
AAC-M-30712	-53°05'28,506"	-19°15'24,230"	619,73	AAC-M-37791	22°08'22"	943,03 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20565 | Fazenda São João - Retiro "05"
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AAC-M-37782	22°05'58"	733,66 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"
AAC-M-37782	-53°05'06,888"	-19°14'33,720"	622,89	AAC-M-37787	116°10'34"	6.790,7 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"
AAC-M-37787	-53°01'38,202"	-19°16'11,100"	552,36	AAC-M-30625	103°57'57"	620,56 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"
AAC-M-30625	-53°01'17,580"	-19°16'15,970"	576,9	AAC-M-37766	25°49'53"	1.383,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"
AAC-M-37766	-53°00'56,934"	-19°15'35,466"	591,18	AAC-M-37784	279°55'56"	2.674,25 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"
AAC-M-37784	-53°02'27,128"	-19°15'20,460"	595,23	AA1-M-2511	4°49'55"	3.259,16 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João - Retiro "04"



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024855-70

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula	Ficha
24855	-2- Verso

CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. fd4ec752-c2c0-4b95-8c8b-a969df23a23b. Cadastro Ambiental Rural do Mato Grosso do Sul – CAR, sob o registro n. **MS-5006275-7CF8.F47A.99D4.4925.BEEC.EA89.3A9C.F8D6. CADASTRADO NO INCRA:** Sob n. **912.018.791.385-1**; denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 2,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18km Esq. Estr. S/Pav.20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira. **CIB: 0.327.056-4**. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.568, de 13.04.2022, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: w768makk20; e; k6a2tk40g0. Emolumentos do ato: R$ 32,54. Funjecc 10%: R$ 3,25. Funadep 6%: R$ 1,95. Funde-PGE 4%. R$ 1,30. FEADMP/MS 10%: R$ 3,25. ISSQN 3%: R$ 0,98. (KV). Dou fé. Ato corrigido por Kellen V. Lima. **PROTOCOLO**: 66781 de 25 de fevereiro de 2026, com reentrada em 12 de março de 2026. Encaminhado pelo RI Digital, protocolo AC014620776. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0024855-70

CNM: 063123.2.0024855-70

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 24855 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro N° 2
Registro Geral

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.03 – **RESERVA LEGAL (TAD):** Conforme averbação efetuada na AV.03/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer titulo no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.04 – **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.04/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de **POUSO ALTO ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma **servidão administrativa sobre 26ha.7.359m²** (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matricula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -3- Verso

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.568, desta Serventia Registral, foi feita esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.07 – Conforme AV.07/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro N° 2
Registro Geral

2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.08 – Conforme AV.08/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.09 – Conforme AV.09/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.10 – Conforme AV.10/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12499** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 8.022.300,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.11 – Conforme AV.11/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12500** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 150 ANIMAIS FÊMEAS, raça nelore, com idade superior a 30 meses; e 350 ANIMAIS FÊMEAS, raça nelore, com idade superior a 30 meses. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.12 – Conforme AV.12/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.13 – Conforme AV.13/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024855-70

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -4- Verso

SAFRA 2022/2023. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.14 – Conforme AV.14/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.15 – Conforme AV.15/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.16 – Conforme AV.16/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.17 – Conforme AV.17/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.18 – Conforme AV.18/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.19 – Conforme AV.19/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro N° 2
Registro Geral

(GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.20 – Conforme AV.20/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.21 – Conforme AV.21/20.568 desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.22 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme registro efetuado no R.22/20.568 desta Serventia Registral, foi feita esta averbação para constar que pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Em Garantia, emitido em 30 de setembro de 2025 e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular, emitido em 14 de outubro de 2025, ambos na cidade de Campo Grande - MS, encaminhados pelo RI Digital, protocolo AC011720317, os proprietários na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **FUNDO DE GESTÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.085.610/0001-07, para garantia da dívida contraída pelos emitentes, José Domingos Lot – Em Recuperação Judicial, inscrito no CNPJ n. 58.885.566/0001-28 e Célia Maria de Camargo Lot – Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ n. 58.889.190/0001-20, no valor de R$ 155.219.254,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, duzentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais), **com VENCIMENTO** em duas parcelas, sendo a primeira em 31/10/2028 e **a última em 31/10/2030**, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário FUNDO DE GESTÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 759.253.811,42 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 13 de março de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).
Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-066781-5F0200C0-8542-458F-B589-6B140073928A

AV.23 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotada em 01 de abril de 2026, sob n. 67204 do Livro 1-T, com reentrada em 08 de abril de 2026.
Pelo requerimento datado de 25 de março de 2026, encaminhado pelo RI Digital, protocolo AC014910835, o **FUNDO DE GESTÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificado, deu autorização para o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto da **AV.22**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 145, §3 do Provimento n.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024855-70

CNM: 063123.2.0024855-70

Matrícula 24855 | Ficha -5- Verso

149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 01/04/2026. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: g6zznftcco; e; kwu9a818hg. Emolumentos da prenotação: R$ 41,03. Funjecc 10%: R$ 4,10. Funadep 6%: R$ 2,46. Funde-PGE 4%: R$ 1,64. FEADMP/MS 10%: R$ 4,10. ISSQN 3%: R$ 1,23. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,18, n. ALZ29778-107-NOR. Emolumentos do ato: R$ 681,18. Funjecc 10%: R$ 68,12. Funadep 6%: R$ 40,87. Funde-PGE 4%: R$ 27,25. FEADMP/MS 10%: R$ 68,12. ISSQN 3% R$ 20,43. Selo de Autenticidade Digital: R$ 27,21, n. AAD58176-049-RVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KV). Dou fé. Ato corrigido por Kellen V. Lima. Chapadão do Sul – MS, 09 de abril de 2026. (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Lilian Pessoa dos Santos.
Hash: 24855-2367204-69BD68CA-B1FE-4988-B187-7655E640217B

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**42,07**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**4,20**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**2,52**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,68**
FEADMP 10%...:	**R$**	**4,20**
SELOS.....:	**R$**	**2,18**
ISS.....:	**R$**	**1,26**
Total.....:	**R$**	**58,11**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2° da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **22 de maio de 2026, 11:55:19.** Selo Digital Numero: **AMD69511-025-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): 7hcbqf2sid; e, qdgnhmbqe0, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

VIAN LOUVEIRA - ESCREVENTE CHEFE

Controle: 85465 Nenhuma na ficha nº

Pedido de certidão nº: 105302

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVBE-CGCRW-8UKNG-LXT39

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 3.2.8
TERMOS, CONDIÇÕES E GARANTIAS DO DIP INVESTIDOR ÂNCORA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO

Pelo presente Instrumento Particular de Comodato e na melhor forma de direito, as Partes a seguir qualificadas, a saber:

I [•] ("Comodante");

e, de outro lado,

II **[Entidade Grupo Lot Agropecuária]** ("Comodatário").

Comodante e Comodatário são doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 17 de janeiro de 2025, o Comodatário, em conjunto com outras sociedades de seu grupo econômico ("Grupo Lot Agropecuária"), ajuizou pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 ("LRF"), autuado sob o nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante a 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS ("Recuperação Judicial" e "Juízo da Recuperação", respectivamente), cujo processamento foi deferido em 20 de janeiro de 2025, pelo Juízo da Recuperação;

(ii) no âmbito da Recuperação Judicial, a assembleia geral de credores do Grupo Lot Agropecuária deliberou e aprovou, em [data], o plano de recuperação judicial do Grupo Lot Agropecuária ("Plano"), conforme homologado, em [data], pelo Juízo da Recuperação, por meio do qual foram estabelecidas as medidas referentes ao processo de recuperação judicial, incluindo a constituição e alienação de determinada unidade produtiva isolada denominada "UPI Terras ", para a qual foram vertidos determinados ativos imobiliários de propriedade do Grupo Lot Agropecuária, nos termos das Cláusulas [ ] do Plano ("UPI Terras");

(iii) dentre outros ativos imobiliários, os imóveis rurais objeto das matrículas **(i)** nº 15.619, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, **(ii)** nº 20.158, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS; e **(iii)** nº 24.862, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, foram vertidos à UPI Terras (em conjunto, "Imóvel");

(iv) em [data], o Comodante, sagrou-se vencedor do Processo Competitivo (conforme este termo é definido no Plano) para aquisição da UPI Terras, nos termos do Plano, tornando-se, por consequência, o legítimo e exclusivo titular, direto ou indireto, das quotas representativas da sociedade proprietária do Imóvel;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(v) desde sua aquisição, ocorrida em [data] ("Data de Aquisição"), o Imóvel é operado, direta ou indiretamente, por Pessoa integrante do Grupo Lot Agropecuária, sob sua responsabilidade e supervisão, estando o Grupo Lot Agropecuária, por meio da respectiva Pessoa, na posse direta ou indireta do Imóvel desde a Data de Aquisição; e [**Nota SNA:** Informação a ser inserida mediante recebimento e análise das matrículas da UPI Terras]

(vi) embora sujeito aos trâmites da Recuperação Judicial, o Comodatário permanece no regular exercício de suas atividades empresariais, mantendo a exploração e o manejo de culturas perenes e semiperenes de produtos agrícolas desenvolvidas no imóvel objeto deste instrumento, atividade esta que demanda continuidade operacional, planejamento de ciclos produtivos e utilização ininterrupta da área rural, sendo essencial à preservação da capacidade produtiva, à geração recorrente de receitas, à manutenção de empregos e da cadeia econômica correlata, bem como à implementação das medidas de reestruturação previstas no âmbito da Recuperação Judicial, de modo a viabilizar o soerguimento econômico-financeiro do Comodatário, em estrita observância ao princípio da preservação da empresa;

(vii) nesse contexto e em cumprimento às disposições previstas no Plano, as Partes têm interesse em celebrar o presente Comodato (conforme este termo é abaixo definido), nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil").

Resolvem as Partes celebrar o presente *Instrumento Particular de Comodato* ("Instrumento"), que será regido pelos seguintes termos e condições, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir, por si e seus sucessores:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Os termos, palavras, expressões e abreviaturas iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, masculino ou feminino, que não forem definidos ao longo deste Instrumento, terão os significados atribuídos abaixo:

"Afiliada" significa, com relação a uma determinada Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, Controle, seja Controlada por ou esteja sob Controle comum com essa Pessoa, bem como (i) entidade da qual a Pessoa se beneficie economicamente; e (ii) veículos de securitização cujos valores mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pela Pessoa. Adicionalmente, caso a Pessoa em questão seja um fundo de investimento, uma *limited partnership*, ou tenha um Controlador que seja um fundo de investimento ou uma *limited partnership* ou outras entidades similares de investimento, também serão consideradas Afiliadas de tal Pessoa: (a) o gestor ou *general partner*, conforme o caso, de tal fundo de investimento ou *limited partnership*, bem como quaisquer Afiliadas de tal gestor ou de tal *general*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

partner; (b) quaisquer fundos de investimento ou *limited partnerships* que estejam sob Controle de qualquer das Pessoas indicadas no item "(a)" acima; e/ou (c) qualquer Pessoa que seja Controlada por tais fundos de investimento ou *limited partnerships*.

"Autoridade Governamental" significa qualquer (i) governo federal, nacional, supranacional, estadual, provincial, local ou semelhante; (ii) órgão, departamento, repartição, conselho, comitê, comissão, agência, autarquia, entidade ou outra autoridade governamental com função regulatória, fiscalizadora, legislativa, judicial ou administrativa; ou (iii) outro órgão, departamento, repartição, conselho, comitê, comissão, agência, autarquia, entidade, inclusive entidades autorreguladoras, exercendo qualquer autoridade ou poder estatutário, administrativo, executivo, judicial, legislativo, político, regulatório ou fiscal, como, por exemplo, a ANBIMA e a B3.

"Código de Processo Civil" significa a Lei federal nº 13.105/2015.

"Controle" significa, nos termos do artigo 116 da Lei federal nº 6.404/1976, (i) a titularidade de direitos de sócios que assegurem ao seu titular, de modo permanente, de forma direta ou indireta, a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade; e (ii) o uso efetivo de tal poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da sociedade. As expressões e termos "Controlador", "Controlado por", "sob Controle comum" e "Controlada" têm os significados logicamente decorrentes desta definição de "Controle".

"Demanda" significa, em qualquer grau de jurisdição ou instância, qualquer litígio, ação, reivindicação, processo, reclamação, procedimento arbitral, execução, protesto judicial, cobrança, notificação (judicial ou extrajudicial), auto de infração, intimação, procedimento, inquérito, demanda de qualquer tipo, ou, ainda, qualquer outro tipo de ação, processo ou investigação, seja judicial, arbitral, administrativo ou criminal.

"Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias no Estado de São Paulo não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar.

"Funcionário Público" significa (i) qualquer pessoa nomeada funcionário ou empregado de uma Autoridade Governamental; (ii) qualquer funcionário ou empregado, de qualquer categoria ou nível, de uma instituição, agência ou departamento governamental ou empresa pública ou controlada por uma Autoridade Governamental; (iii) qualquer funcionário ou empregado de uma organização pública internacional; (iv) qualquer pessoa atuando em seu caráter de funcionário em nome ou em representação de qualquer Autoridade Governamental; e/ou (v) qualquer partido político e seus funcionários, assim como qualquer candidato à função pública.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

"Legislação Anticorrupção" significa (i) a Lei aplicável em vigor no Brasil relacionada à prevenção e ao sancionamento de prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo a Lei federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto federal n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei federal n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei federal n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei federal n.º 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei federal nº 12.683, de 9 de julho de 2012, a Lei federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, o Decreto federal nº 3.678, de 30 de novembro de 2000, a Lei aplicável expedida pela Controladoria Geral da União; e (ii) qualquer outra Lei aplicável nas jurisdições onde a respectiva Parte atue sobre corrupção, suborno, fraude, conflito de interesses, improbidade administrativa, violações a licitações e contratos públicos, lavagem de dinheiro, violações eleitorais e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo as Leis contra Lavagem de Dinheiro.

"Legislação Socioambiental" significa a Política Nacional do Meio Ambiente e as Leis do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e do SISNAMA - Sistema Nacional do Meio Ambiente.

"Lei" significa quaisquer leis, norma jurídica, estatuto, regulamento, regra, ofício, diretriz, portaria, resolução, instrução, circular, decisão, ordem, determinação, sentença judicial ou arbitral, instrução normativa, parecer de orientação, circular, portaria, despacho (ainda que liminar ou interlocutório), decreto, solicitação ou exigência promulgada ou imposta por qualquer Autoridade Governamental, incluindo suas respectivas alterações posteriores, em todos os casos, desde que aplicáveis.

"Leis Contra Lavagem de Dinheiro" significa a Lei aplicável contra lavagem de dinheiro aplicável nas jurisdições onde a respectiva Parte atue, inclusive os requerimentos de contabilização e divulgação previstos em tal Lei aplicável, e as regras, regulamentos e políticas contra lavagem de dinheiro, promulgadas ou aplicadas por qualquer Autoridade Governamental com jurisdição sobre a respectiva Parte.

"Ônus" significa todo e qualquer oneração ou gravame, de qualquer natureza, incluindo, qualquer promessa de venda, opção de compra ou venda, vínculo, encargos, caução, restrição, direito de preferência ou de primeira oferta, direito de garantia, fideicomisso, penhor, penhora, arresto, hipoteca, alienação fiduciária, cessão fiduciária, reserva de domínio, reivindicação, servidão, arrolamento ou qualquer outro bloqueio, usufruto, restrição ou constrição, parcial ou total, contratual, arbitral ou judicial, ao pleno e livre uso, gozo ou qualquer outro direito real de fruição, caução ou outra garantia, bem como quaisquer outras reivindicações que possuam substancialmente os mesmos efeitos dos institutos acima referidos. As expressões e termos "Onerar" e "Oneração" têm os significados logicamente decorrentes desta definição de "Ônus".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

"Parte Indenizável" significa as Partes Indenizáveis do Comodante ou as Partes Indenizáveis do Comodatário, conforme o caso.

"Partes Indenizáveis do Comodatário" significa o Comodatário, suas Afiliadas ou qualquer de seus respectivos sócios/acionistas, administradores, empregados e prepostos e, ainda, seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título.

"Partes Indenizáveis do Comodante" significa o Comodante, suas Afiliadas ou qualquer de seus respectivos sócios/acionistas, administradores, empregados e prepostos e, ainda, seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título.

"Perdas" significa todo e qualquer dano, desembolso, contingência, custo, obrigações, perdas e passivos que, em todos os casos, configurem danos patrimoniais ou extrapatrimoniais (incluindo honorários razoáveis de advogados (inclusive de sucumbência), de peritos, assistentes ou outros consultores e profissionais envolvidos nos processos, judiciais ou administrativos, custas judiciais, administrativas e arbitrais, depósitos judiciais ou custos para prestação de garantias), bem como insubsistências ativas e/ou superveniências passivas, sempre incluindo todos os acréscimos de correção monetária, juros, multas (moratórias ou não) e/ou quaisquer outros encargos aplicáveis.

"Processo Competitivo" tem o significado definido na Cláusula [ ] do Plano.

"Taxa DI" significa a taxa de juros do certificado de depósito interbancário, calculada pela taxa média diária de depósitos interbancários designada "Taxa DI – operações extra grupo", expressa em porcentagem anual, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, publicada diariamente pela B3, ou, se esta deixar de existir, a taxa que poderá substitui-la por base semelhante publicada por uma Pessoa com reputação semelhante à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"Terceiro" significa uma Pessoa que não seja uma Parte deste Instrumento.

"Tributos" significa quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições, encargos, tarifas, preços públicos ou lançamentos fiscais acessórios (incluindo juros, multas, penalidades, correção monetária e acréscimos impostos com respeito a esses) impostos por ou a serem pagos a qualquer Autoridade Governamental, incluindo impostos sobre a renda, retidos na fonte, sobre circulação, ad valorem, sobre valor agregado, de previdência social, sobre contribuições sociais, folha de pagamento, operações financeiras, bens móveis ou imóveis, licença de transferência, vendas, uso, relacionados ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, prestação de serviços e outros tributos, existentes ou que venham a ser instituídos, de qualquer tipo ou natureza, no Brasil ou no exterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

1.2. Neste Instrumento, exceto se expressamente indicado de modo diverso:

1.2.1. Os cabeçalhos e títulos contidos neste Instrumento servem apenas para conveniência e referência; e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos itens, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam.

1.2.2. Termos "Tal como" e "Incluindo". Os termos "inclusive", "incluem" ou "incluindo" e similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da frase "mas não se limitando a". Os termos "do presente", "ao presente", "pelo presente", "no presente", "nos termos do presente" e similares, quando utilizadas neste Instrumento, referem-se a este Instrumento como um todo e não a um artigo ou cláusula em particular em que tais palavras aparecerem.

1.2.3. Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas terão os significados que lhes são atribuídos neste Instrumento, no singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.2.4. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, alterações, substituições, consolidações e complementações.

1.2.5. As referências a quaisquer dispositivos da Lei devem ser interpretadas como referências a tais dispositivos conforme alterados, ampliados, consolidados ou reeditados, ou conforme suas formas de aplicação possam ser alteradas de tempos em tempos por outras regras, e deverão incluir quaisquer disposições das quais elas originaram (com ou sem alterações) regulamentos, instrumentos ou outras regras legais a que estejam subordinadas.

1.2.6. Referências ao Preâmbulo, "Considerandos", Cláusulas, Capítulos ou Anexos devem ser entendidas como referências ao Preâmbulo, "Considerandos", Cláusulas, Capítulos e Anexos deste Instrumento, salvo se o contexto de outra forma exigir.

1.2.7. Todas as referências a Pessoas incluem seus sucessores, herdeiros, beneficiários e cessionários permitidos.

1.2.8. Referências a qualquer período serão consideradas referências à quantidade de dias corridos, salvo disposição em contrário, sendo que todos os prazos ou períodos previstos neste Instrumento serão contados excluindo-se a data do evento que causou o início desse prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão, conforme previsto no artigo 224 do Código de Processo Civil. Todos os prazos estabelecidos neste Instrumento que se encerrarem em sábados, domingos ou feriados serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

1.2.9. Em caso de qualquer ambiguidade ou dúvida com relação à intenção ou interpretação do presente Instrumento, este será interpretado como escrito conjuntamente pelas Partes, sem qualquer presunção ou ônus de prova a favor ou contra qualquer um em razão da autoria de qualquer de suas disposições.

2. OBJETO

2.1. Por meio do presente Instrumento, o Comodante cede, em comodato, ao Comodatário, a posse direta do Imóvel, para que este possa usar e gozar do Imóvel para fins de exploração da cultura de soja, milho, capim, trigo, milheto e outras culturas de ciclo anual, existente(s) no Imóvel e/ou que serão exploradas durante a vigência deste Instrumento e observado o disposto neste Instrumento ("Comodato").

2.2. O Comodante é, nesta data, o legítimo proprietário do Imóvel, o qual se encontra devidamente descrito, especializado e caracterizado nas certidões das matrícula constantes do **Anexo I**.

2.3. O Comodante entrega o Imóvel ao Comodatário nesta data, assumindo o Comodatário, em decorrência da posse do Imóvel, responsabilidade integral por todos os custos, despesas e/ou Tributos ("Custos e Despesas"), incorridos no âmbito do: (i) uso e posse do Imóvel, nos termos da Lei aplicável e/ou do presente Instrumento, inclusive Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ("ITR"), CCIR, consumo de energia, água e esgoto; e (ii) desenvolvimento da lavoura de soja, milho, capim, trigo, milheto e outras culturas de ciclo anual, incluindo, mas não se limitando a fornecimento de sementes, fertilizantes, inseticidas e herbicidas, preparo e trato das terras, serviços de colheita e mão de obra em geral. Caso o Comodante tenha que incorrer ou incorra em qualquer Custo e Despesa, o Comodante notificará o Comodatário indicando o montante dos Custos e Despesas em questão e o Comodatário obriga-se a antecipar o montante de tais Custos e Despesas (caso tais Custos e Despesas ainda não tenham sido desembolsados) ou a reembolsar tais Custos e Despesas, em qualquer caso, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do envio, pelo Comodante, da notificação informando a respeito do montante dos Custos e Despesas, sob pena de incorrer em Encargos Moratórios.

2.3.1. Especificamente com relação ao ITR, fica estabelecido que: (i) o Comodante realizará a Declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR) do Imóvel, no prazo estabelecido pelo órgão competente, e enviará, ao Comodatário, as guias de recolhimento do ITR incidente sobre o Imóvel; e (ii) o Comodatário obriga-se a efetuar o pagamento do ITR e comprovar tal pagamento ao Comodante em 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de cada uma de tais guias. [**Nota SNA:** Pedimos que confirmem o procedimento acima descrito quanto à declaração do ITR.]

2.3.2. Caso o Comodatário deixe de pagar e comprovar qualquer pagamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

estabelecido nos termos desta Cláusula 2.3, o Comodante fica autorizado a: (i) quando aplicável, a efetuar o pagamento e exigir o reembolso imediato do Comodatário; e (ii) aplicar, ao Comodatário, uma multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês, *pro rata die* ("Encargos Moratórios"), sobre o valor devido, apurados no período entre a data em que o pagamento tornou-se devido e a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de eventuais encargos moratórios incorridos por eventual atraso no pagamento em questão, sendo os pagamentos objeto deste item devidos em até 3 (três) Dias Úteis contados de notificação enviada pelo Comodante.

2.4. O Comodatário será, ainda, integralmente responsável pela comercialização dos produtos oriundos da produção deste Comodato, a seu exclusivo risco, exceto se as Partes, de comum acordo, optarem pelo pagamento da parte da produção que couber ao Comodante em produtos.

2.5. O Comodatário obriga-se a utilizar os métodos e técnicas conservacionistas, na forma na Lei, conforme aplicável, conservar as matas e águas existentes no Imóvel, bem como manter e conservar as benfeitorias e acessões que se encontram no Imóvel.

3. VIGÊNCIA DO COMODATO

3.1. As Partes acordam que o Comodato vigorará unicamente pelo prazo de 1 (um) ano contado da Data de Arrematação da UPI (conforme definido no Plano) ("Prazo de Comodato"), devendo ser automaticamente rescindido de pleno direito, independentemente de notificação ou comunicação a respeito, ao término do prazo, contado da Data de Arrematação da UPI. [Por acordo mútuo entre as Partes, o Comodato poderá ser renovado por prazo adicional a ser oportunamente consensuado, desde que mediante a assinatura, pelas Partes, de aditivo próprio nesse sentido, observadas as demais condições aqui previstas.] [**Nota SNA:** Time BTG / Enforce, confirmar. No último call havia sido alinhado que a possibilidade de prorrogação não ficaria expressa no instrumento.]

3.2. Encerrado o Prazo de Comodato, o Comodatário obriga-se a desocupar integralmente o Imóvel e demais ativos integrantes do referido Imóvel, entregando-os ao Comodante livres e desimpedidos de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas durante o Prazo de Comodato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.3. O descumprimento, pelo Comodatário, da obrigação de desocupação prevista cláusula 3.1 ensejará: (i) o direito do Comodante de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse do Imóvel, com base no Auto de Arrematação (conforme definido no Plano), independentemente de ação judicial autônoma; e (ii) o pagamento, pelo Comodatário, de taxa de ocupação dos imóveis em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

valor equivalente 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da respectiva UPI (conforme definido no Plano), sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados. [**Nota SNA:** Enforce a avaliar comercialmente inclusão de multa em valor relevante – sujeito à confirmação do Rural.]

4. DO PLANTIO E COLHEITA

4.1. O Comodatário deverá comunicar, por escrito, nos termos deste Instrumento, os períodos de plantio e colheita ao Comodante com antecedência de 30 (trinta) dias do respectivo início.

4.1.1. O Comodatário deverá apresentar ao Comodante, no prazo máximo de 10 (dez) dias após as colheitas, uma declaração da colheita e escoamento da safra junto aos adquirentes da produção do Imóvel, acompanhada dos respectivos relatórios e demais documentos comprobatórios.

4.1.2. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior o Comodatário deverá comunicar imediatamente ao Comodante, ficando a continuidade e conclusão da colheita condicionadas à observância das orientações do Comodante.

4.1.3. Uma vez efetuada a colheita e o escoamento da safra, o plantio de qualquer cultura estará sujeita a análise e aprovação por escrito do Comodante, a seu exclusivo critério.

5. BENFEITORIAS

5.1. O Comodatário somente poderá realizar benfeitorias úteis e/ou necessárias para o incremento da produção ou manutenção do Imóvel mediante prévia aprovação, por escrito, do Comodante.

5.2. Todas as benfeitorias devem estar de acordo com os objetivos do presente Instrumento e com as atividades que as Partes pretendem desenvolver no Imóvel. Os custos e despesas referentes e/ou relacionados às benfeitorias realizadas serão integral e exclusivamente arcados pelo Comodatário, que não fará jus a qualquer reembolso, ressarcimento e/ou indenização, exceto se de outra forma acordado por escrito pelas Partes.

5.3. Qualquer benfeitoria realizada pelo Comodatário no Imóvel, ainda que aprovada pelo Comodante, ficará incorporada ao Imóvel, devendo nele permanecer inclusive após o término do Comodato, sem qualquer direito de retenção pelo Comodatário e/ou reembolso, ressarcimento e/ou indenização pelo Comodante ao Comodatário.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

6.1. O Comodatário declara e garante que cada uma das seguintes declarações e garantias é verdadeira, correta e completa na presente data e continuará a ser verdadeira, correta e completa durante toda a vigência deste Instrumento:

(a) [é pessoa natural, maior, capaz, de acordo com a Leis vigentes do Brasil, dotado de plena capacidade para conduzir seus negócios e atividades da forma que vem conduzindo, bem como tem plena capacidade para celebrar este Instrumento, inclusive no que diz respeito à eventuais outorgas conjugais necessárias para assinatura deste Instrumento] / [é pessoa jurídica devidamente constituída e em situação regular de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, possuindo plena capacidade para conduzir seus negócios e atividades na forma como vem exercendo, bem como para celebrar o presente Instrumento, por meio de seus representantes legais devidamente autorizados, nos termos de seus atos constitutivos]; [**Nota SNA:** Selecionar a opção de acordo com a parte que configurar como Comodatário]

(b) este Instrumento constitui obrigação válida, legal e vinculativa do Comodatário, sendo exequível de acordo com os seus termos e na forma da Lei;

(c) observado o disposto no Plano, a assinatura e cumprimento deste Instrumento não requerem registro ou submissão, aprovação ou consentimento, notificação ou qualquer outra ação perante qualquer autoridade ou órgão regulatório federal, estadual, municipal ou governamental que já não tenha sido devidamente obtido;

(d) o Comodatário foi assistido por advogados e demais assessores capazes durante a negociação e celebração deste Instrumento e tem plena ciência da extensão de todas as obrigações e dos riscos assumidos. O Comodatário é Pessoa sofisticada, com ampla expertise na realização de operações em natureza, porte e riscos semelhantes àquelas disciplinadas no presente Instrumento. O Comodatário encontra-se em condições paritárias de negociação e celebração do presente Instrumento, nos termos do artigo 3º, inciso VIII, da Lei nº 13.874/2019;

(e) a assinatura e cumprimento deste Instrumento não (i) infringe, conflita com, resulta em inadimplemento, dá ensejo a qualquer direito de rescisão (total ou parcial) ou vencimento antecipado de qualquer obrigação ou contrato de que o Comodatário seja parte, ou resultam na criação de quaisquer Ônus sobre quaisquer de seus direitos, bens, créditos ou ativos; (ii) viola ou conflita com qualquer Lei aplicável à qual o Comodatário, os seus bens, créditos, ou ativos estejam sujeitos; (iii) resulta em descumprimento ou violação dos documentos societários do Comodatário; e/ou (iv) infringe, conflita com ou viola qualquer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

disposição de quaisquer acordos e/ou instrumentos que tenham sido celebrados pelo Comodatário e/ou suas Afiliadas;

(f) o Comodatário cumpre com as Leis aplicáveis aos seus negócios;

(g) os bens que compõem o Imóvel encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus que impeçam a celebração e cumprimento do presente Instrumento, notadamente, em consequência de contratos com empregados, parceiros, arrendatários ou participantes na sua produção, conforme aplicável;

(h) o Comodatário possui todas as licenças, alvarás, inscrições e cadastros necessários à devida operação do Imóvel na forma prevista neste Instrumento, incluindo a inscrição junto à Secretaria da Fazenda do Estado no qual o Imóvel se situa;

(i) o Comodatário se encontra na posse, direta ou indireta, do Imóvel, desde a Data de Aquisição, acompanhando e fiscalizando, quando não exercendo diretamente, o cultivo, colheita e produção agrícola no Imóvel, possuindo pleno conhecimento e responsabilidade pela condição e regularidade do Imóvel até a presente data;

(j) não há quaisquer Demandas em andamento, instauradas, iniciadas contra o Comodatário e/ou suas Afiliadas que afetem ou imponham limitações, de qualquer natureza, sobre si próprios e/ou sobre o Imóvel, ou quaisquer de seus direitos sobre o Imóvel, ou que proíbam ou restrinjam a consumação das operações descritas neste Instrumento e nos demais documentos e instrumentos aplicáveis, conforme aqui previsto;

(k) o Comodatário e/ou suas Afiliadas, por si e por seus conselheiros, sócios, diretores, colaboradores, agentes, empregados, subcontratados, fornecedores, investidores e Terceiros que estejam agindo por sua conta ("Representantes do Comodatário"): (i) cumprem com toda a Legislação Anticorrupção, em todos os seus aspectos; e (ii) não foram formalmente citados ou notificados a respeito de qualquer demanda relacionada à Legislação Anticorrupção nem são partes em qualquer Demanda relacionada à Legislação Anticorrupção. O Comodatário e/ou suas Afiliadas não fazem qualquer contribuição ou doação, em violação à Legislação Anticorrupção, a qualquer partido político, candidato de partido político, campanha eleitoral ou instituto ou fundação controlada, mantida ou patrocinada por qualquer candidato político ou Funcionário Público. As operações dos negócios do Comodatário e de suas Afiliadas são conduzidas em conformidade com a Legislação Anticorrupção. O Comodatário e/ou suas Afiliadas nunca foram objeto de qualquer sanção aplicada com base na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Legislação Anticorrupção e, em seu melhor conhecimento, não há sanção iminente;

(l) o Comodatário e/ou suas Afiliadas, por si e pelos Representantes do Comodatário: (i) cumprem com toda a Legislação Socioambiental, em todos os seus aspectos; e (ii) não foram formalmente citados ou notificados a respeito de qualquer demanda relacionada à Legislação Socioambiental nem são partes em qualquer Demanda relacionada à Legislação Socioambiental. As operações dos negócios do Comodatário e de suas Afiliadas são conduzidas em conformidade com a Legislação Socioambiental. O Comodatário e/ou suas Afiliadas nunca foram objeto de qualquer sanção aplicada com base na Legislação Socioambiental e, em seu melhor conhecimento, não há sanção iminente;

(m) o Comodatário e/ou suas Afiliadas não desenvolveram ou desenvolvem atividades ou fazem uso de materiais considerados ilegais nos termos da Lei aplicável, inclusive: (1) a Norma Interministerial nº 19/1981, Decreto Federal nº 5.472/2005 e Decreto 99.280/1990 e normas correlatas, relacionadas às substâncias que destroem a camada de ozônio, PCBs (Bifenilos Policlorados) e demais substâncias e poluentes orgânicos persistentes; e (2) o Decreto Federal nº 875/2013, que ratificou a Convenção da Basileia, que trata do comércio transfronteiriço de resíduos perigosos; e

(n) o Comodatário e/ou suas Afiliadas cumprem ou fazem cumprir, integralmente, as Leis trabalhistas e previdenciárias, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e à segurança ocupacionais, bem como as demais Leis e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e à segurança ocupacionais e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, em toda e qualquer atividade exercida no Imóvel.

6.2. O Comodante declara e garante que cada uma das seguintes declarações e garantias é verdadeira, correta e completa na presente data e continuará a ser verdadeira, correta e completa durante toda a vigência deste Instrumento:

(a) é sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as Leis vigentes no Brasil, dotada de plena capacidade para conduzir os seus negócios e atividades da forma com que vem conduzindo, bem como tem plena capacidade para celebrar este Instrumento, inclusive no que diz respeito às autorizações societárias necessárias para a assinatura deste Instrumento;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(b) este Instrumento constitui obrigação válida, legal e vinculativa do Comodante, sendo exequível de acordo com os seus termos e na forma da Lei; e

(c) observado o disposto no Plano, a assinatura e cumprimento deste Instrumento não requerem registro ou submissão, aprovação ou consentimento, notificação ou qualquer outra ação perante qualquer autoridade ou órgão regulatório federal, estadual, municipal ou governamental que já não tenha sido devidamente obtido.

7. OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

7.1. O Comodatário obriga-se a:

(i) usar o Imóvel e a fazer com que o Imóvel seja usado unicamente para fins de exploração agrícola, mediante a implantação da lavoura de [inserir], sendo certo que não deverão ser cultivados produtos diversos dos estabelecidos neste Instrumento, exceto se de outra forma ajustado entre as Partes;

(ii) zelar pelo Imóvel, pela sua boa guarda e conservação, devendo restituí-lo, em qualquer hipótese de extinção do Comodato, em bom estado de uso, conservação e higiene, tal como ora o recebe do Comodante, ressalvado o desgaste pelo seu uso normal;

(iii) defender o Imóvel de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização;

(iv) permitir o acesso do Comodante e/ou de seus representantes e terceiros contratados, ao Imóvel, mediante comunicação prévia de 2 (dois) Dias Úteis, para fins de vistoria e acompanhamento do estado de conservação do Imóvel;

(v) observar todas as Leis federais, estaduais e municipais, e sucedâneas, pertinentes ao uso e ocupação do solo, meio ambiente, fundiária e agrária, devendo sempre seguir as normas e recomendações técnicas para a região, mantendo o Comodante indene de quaisquer passivos, responsabilidades ambientais, fundiários, urbanísticos e governamentais;

(vi) manter o Imóvel em perfeitas condições, garantindo que esteja e permaneça livre de qualquer Ônus, bem como ações de qualquer natureza, em especial, mas não se limitando a, execuções fiscais de tributos municipais, estaduais e federais, execuções previdenciárias e trabalhistas, que deverão ser pagos diretamente pelo Comodatário, apresentando os respectivos comprovantes de quitação mensalmente sempre que solicitado;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(vii) permanecer como único e exclusivo responsável pela (a) manutenção, atualização e validade das licenças operacionais, (b) obtenção de quaisquer outras licenças e/ou autorizações que vierem a ser exigidas pelas Autoridades Governamentais competentes posteriormente à assinatura deste Instrumento, bem como pela (c) preservação das áreas de reserva legal e preservação permanente localizadas no Imóvel, sendo responsável por todas e quaisquer infrações ambientais, trabalhistas e demais cometidas por atos praticados por si ou por seus representantes;

(viii) adotar, bem como orientar seus fornecedores, clientes e prestadores de serviços para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

(ix) enquanto estiver na posse do Imóvel, utilizar empregados seus e/ou Terceiros subcontratados, conforme disposto neste Instrumento, eximindo o Comodante de toda e qualquer responsabilidade quanto aos empregados que contratar e/ou os Terceiros subcontratados, dada a ausência de vínculo trabalhista de qualquer natureza entre as Partes e entre o Comodante e/ou eventuais empregados do Comodatário e/ou Terceiros por ele subcontratados;

(x) pagar pontualmente todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e as que vierem a ser impostas por Lei, observado o disposto na Cláusula 2.3;

(xi) obter, por conta própria, e arcar com todas as despesas decorrentes da obtenção, bem como a responsabilidade de requerimento junto aos órgãos competentes, das licenças, alvarás, certificações e quaisquer outros documentos necessários à execução e à legalização das atividades a serem realizadas no Imóvel relativas ao Comodato;

(xii) assegurar ao Comodante, a qualquer tempo mediante agendamento prévio, o direito de vistoriar o Imóvel e todas as suas instalações, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pelo Comodatário, bem como o estado de conservação do Imóvel e a conformidade ambiental do Imóvel sendo que se, por ocasião de referida inspeção, houver indícios de possível contaminação no Imóvel, o Comodatário deverá adotar todas as medidas solicitadas pelo Comodante, sendo que tais medidas não mitigarão de qualquer forma a responsabilidade do Comodatário;

(xiii) informar, por escrito, ao Comodante, no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir de seu conhecimento, as seguintes ocorrências com relação ao Imóvel:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(a) esbulho; (b) desapropriação; ou (c) qualquer sinistro que comprometa, de qualquer forma, o Imóvel; e

(xiv) apresentar, sempre que solicitado pelo Comodante, informações e documentos relacionados a sua atividade no Imóvel, visando um monitoramento mais eficaz de referida atividade.

7.1.1. O Comodatário reconhece e concorda que o presente negócio jurídico possui natureza exclusiva de comodato, não se caracterizando, para quaisquer fins, como parceria agrícola, arrendamento rural ou qual outra modalidade de exploração agrária, razão pela qual não se aplicam ao presente Instrumento quaisquer disposições do Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966 e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 ("Estatuto da Terra").

7.2. O Comodatário, por si e por suas Afiliadas e Representantes do Comodatário, obriga-se a ("Obrigações Anticorrupção"):

(i) cumprir e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e seus empregados, administradores e subcontratados, as normas relativas a atos de corrupção em geral, incluindo aos previstos na Legislação Anticorrupção;

(ii) não fazer qualquer contribuição ou doação, em violação à Legislação Anticorrupção, a qualquer partido político, candidato de partido político, campanha eleitoral ou instituto ou fundação controlada, mantida ou patrocinada por qualquer candidato político ou Funcionário Público;

(iii) não fazer qualquer contribuição ou doação em benefício de Pessoas envolvidas em atividades de entretenimento ilegais;

(iv) não oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Instrumento, ou de outra forma a ele não relacionada;

(v) utilizar o Imóvel exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Anticorrupção;

(vi) de qualquer maneira fraudar o presente Instrumento e/ou os instrumentos ou quaisquer outros contratos ou terceiros correlatos, assim como

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção;

(vii) conduzir seus negócios em conformidade com a Legislação Anticorrupção, bem como manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia das obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.2;

(viii) não realizar e fazer com que suas Afiliadas e os Representantes do Comodatário não realizem pagamento algum e não pratiquem qualquer ato em conexão com o presente Instrumento possa violar a Legislação Anticorrupção;

(ix) de maneira direta ou indireta, não pagar, dar, oferecer, prometer ou autorizar um pagamento em dinheiro ou de qualquer bem de valor em favor de qualquer pessoa, incluindo, mas não se limitando, a um Funcionário Público, com a intenção de influenciar um ato ou decisão desta pessoa ou ocasionar a prática de ato ou omissão em infração de seu dever sob a Lei, ou ocasionar a influência de tal pessoa sobre ato ou decisão de outra pessoa ou entidade, com o fim de obter ou obstar um negócio, ou ainda de obter vantagem indevida em relação ao presente Instrumento;

(x) monitorar os Representantes do Comodatário, para garantir o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.2; e

(xi) deixar claro em todas as suas transações em nome do Comodante, que o Comodante exige cumprimento às obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.2; e

(xii) comunicar, imediatamente, ao Comodante, fornecendo todas as informações necessárias a respeito, caso: (a) tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos praticados por si ou pelos Representantes do Comodatário e/ou subcontratados que violem o disposto nesta Cláusula 7.2 e/ou o disposto na Legislação Anticorrupção ou impliquem quaisquer práticas contrárias ao disposto nesta Cláusula 7.2 e/ou na Legislação Anticorrupção; e (b) seja formalmente citado ou notificado a respeito de qualquer Demanda relacionada à Legislação Anticorrupção.

7.3. O Comodatário, por si e por suas Afiliadas e Representantes do Comodatário, obriga-se a ("Obrigações Socioambientais"):

(i) cumprir, em todos os seus aspectos materiais e aplicáveis, as normas legais e infralegais de natureza trabalhista, social e ambiental em vigor, incluindo, mas sem se limitar, aquelas relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, aos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

direitos humanos nos termos do Decreto Federal nº 9.571/2018, direitos dos povos indígenas e quilombolas, mídias antidemocráticas aqui consideradas como aquelas que atentem contra a existência política da União Federal e o livre exercício dos poderes legislativo e judiciário, o exercício dos direitos políticos, individuais e sociais e a segurança interna do Brasil, conforme definição trazida na Lei Federal 1.079/1950 e no artigo 85 da Constituição Federal; e, quanto ao meio ambiente, aquelas relacionadas à Legislação Socioambiental, adotando todas e quaisquer medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente, aos direitos humanos e aos seus trabalhadores decorrentes de suas atividades, bem como apresentar ao Comodante, sempre que por este solicitado, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(ii) adimplir com todos os encargos trabalhistas, previdenciários e de acidente de trabalho relativos aos seus funcionários e prepostos;

(iii) utilizar o Imóvel nos termos deste Instrumento exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Socioambiental;

(iv) respeitar as normas técnicas pertinentes, visando a conservação do solo e ao combate a erosão através de curvas de nível, aplicação de fertilizantes, plantio em rotação de cultura, dentro dos meios que impeçam o esgotamento do solo do Imóvel, bem como a adoção de padrões de diligência e nível de serviço conforme a melhor prática disponível na região do Imóvel;

(v) proteger e preservar o meio ambiente, bem como prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, conduzindo suas atividades no Imóvel em observância à Lei vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente, ao Código Florestal e aos Crimes Ambientais, bem como aos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlatas, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais, incluindo, mas a elas não se limitando, as áreas de preservação ambiental, reserva legal e afins;

(vi) não realizar, ou permitir que qualquer Terceiro realize, qualquer ato que caracterize atividade de desmatamento, caça ilegal, contaminação e/ou qualquer crime ambiental previsto no ordenamento jurídico brasileiro no Imóvel ou com relação ao Imóvel;

(vii) conservar os recursos naturais existentes no Imóvel, tais como florestas naturais, nascentes, rios, tec., observando a Legislação Ambiental vigente. Ainda, o Comodatário obriga-se a não efetuar qualquer plantio nos trechos de proteção legal, preservação permanente e/ou de reserva legal, nas margens de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

rios, riachos, córregos e represas, bem como em trechos sob linhas de transmissão de energia elétrica quando não for permitido o cultivo, em virtude de disposições legais ou convencionais ou ainda conforme o tipo de cultura empreendida e acordada na forma deste Instrumento;

(viii) observar e cumprir com a Legislação Socioambiental e, caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado à trabalho análogo ao de escravo, trabalho infantil ilegal, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente que estejam relacionados à destruição de áreas de alto valor de conservação e biodiversidade (aqui definidos como aqueles que acarretem a eliminação ou diminuição severa da integridade de uma área causada por uma grande mudança de longo prazo no uso da terra ou da água, ou modificação de um habitat de tal forma que a capacidade da área de manter sua função ambiental esteja perdida), obriga-se a comunicar tal fato ao Comodante, em até 48 (quarenta e oito) horas contados de sua ciência, indicando as medidas adotadas ou que serão adotadas para a gestão adequada do fato constatado;

(ix) fazer com que os Representantes do Comodatário tenham conhecimento e sigam práticas e políticas compatíveis com os termos da Cartilha de Trabalho Infantil do Comodante ("Cartilha de Trabalho Infantil");

(x) conduzir seus negócios em conformidade com a Legislação Socioambiental, bem como manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia das obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.3;

(xi) não realizar e fazer com que suas Afiliadas e os Representantes do Comodatário não realizem pagamento algum e não pratiquem qualquer ato em conexão com o presente Instrumento possa violar a Legislação Socioambiental;

(xii) monitorar os Representantes do Comodatário, para garantir o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.3; e

(xiii) deixar claro em todas as suas transações em nome do Comodante, que o Comodante exige cumprimento às obrigações estabelecidas nesta Cláusula 7.3; e

(xiv) comunicar, imediatamente, ao Comodante, fornecendo todas as informações necessárias a respeito, caso: (a) tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos praticados por si ou pelos Representantes do Comodatário e/ou subcontratados que violem o disposto nesta Cláusula 7.3 e/ou o disposto na Legislação Socioambiental ou impliquem quaisquer práticas contrárias ao disposto nesta Cláusula 7.3 e/ou o disposto na Legislação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Socioambiental; e (b) seja formalmente citado ou notificado a respeito de qualquer Demanda relacionada à Legislação Socioambiental.

7.4. É vedada a cessão total ou parcial deste Instrumento pelo Comodatário, bem como é vedada qualquer empréstimo ou qualquer outra forma de transferência e/ou compartilhamento da posse, no todo ou em parte, do Imóvel, durante todo o prazo do Comodato, sem a prévia e expressa autorização do Comodante, bem como a alteração da destinação do Imóvel, sob pena de nulidade da referida operação vedada, rescisão contratual deste Instrumento e indenização nos termos deste Instrumento.

8. INDENIZAÇÃO

8.1. Obrigação de Indenizar do Comodatário. O Comodatário, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar e manter as Partes Indenizáveis do Comodante indenes e isentos de todas e quaisquer Perdas decorrentes de:

(i) qualquer falsidade, inexatidão, erro ou violação nas declarações e garantias prestadas na Cláusula 6.1;

(ii) ação ou omissão do Comodatário que resulte na violação deste Instrumento;

(iii) atos, fatos, eventos ou omissões, de qualquer natureza, relativos, decorrentes da operação, arrendamento, exploração ou inerentes ao Imóvel, ao Comodatário e/ou quaisquer Terceiros que estiverem na posse e/ou propriedade do Imóvel, cujo fato gerador tenha ocorrido ou se iniciado anteriormente à presente data (inclusive) e/ou durante a vigência deste Instrumento, incluindo de natureza fiscal, tributária e não tributária, ambiental, regulatória, administrativa, cível, comercial, consumerista, trabalhista, penal, anticorrupção e previdenciária, inclusive todas aquelas de natureza *propter rem* relacionadas ao Imóvel, em qualquer caso, independentemente de seus efeitos somente vierem a ser verificados e/ou materializados posteriormente à presente data;

(iv) sucessão, responsabilização ou qualquer outra imposição de obrigação de pagamento pecuniária ou não, provisória ou definitiva, ao Comodante e/ou a qualquer de suas Afiliadas de qualquer obrigação do Comodatário e/ou do Imóvel, e/ou de quaisquer Terceiros que estiverem na posse e/ou propriedade do Imóvel, incluindo de natureza fiscal, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, cível, comercial, consumerista, trabalhista, penal, anticorrupção e previdenciária, inclusive todas aquelas de natureza *propter rem* relacionadas ao Imóvel, independentemente da data em que tenham ocorrido e da data em que seus efeitos vierem a ser verificados e/ou materializados;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(v) expropriação, desapropriação, perda do direito de uso (da forma como originalmente previstas no Plano) de qualquer Imóvel e/ou fração destes, inclusive em decorrência de qualquer decisão de Autoridade Governamental causada ou relativa ao Comodatário;

(vi) cobranças, custos, despesas e custos indenizatórios decorrentes de medidas de remediação, descontaminação, recomposição, indenização, contrapartidas ou quaisquer outras exigências necessárias para que o Imóvel esteja em conformidade com as Leis ambientais e urbanísticas vigentes, nas esferas municipal, estadual e federal, nos termos estabelecidos em processos administrativos ou judiciais, procedimentos administrativos, inquéritos civis, notificações, infrações, Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), termos de compromisso ambiental (TCAs), termos de ajustamento de conduta (TACs), Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) ou similares.

8.2. Obrigação de Indenizar do Comodante. O Comodante, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar e mantes as Partes Indenizáveis do Comodatário indenes e isentos de todas e quaisquer Perdas decorrentes de:

(i) qualquer falsidade, inexatidão, erro ou violação nas declarações e garantias prestadas na Cláusula 6.2; e/ou

(ii) ação ou omissão do Comodante, decorrentes de comprovado dolo ou má-fé, que resulte na violação deste Instrumento.

8.3. Procedimento em caso de Demanda Direta. Na hipótese de uma Parte Indenizável entender ter o direito de requerer uma indenização diretamente da outra Parte ("Parte Indenizadora") e desde que tal indenização não seja decorrente de uma Demanda de Terceiro ("Demanda Direta"), a Parte Indenizável notificará a Parte Indenizadora, informando, em detalhes razoáveis, as razões pelas quais entende ter direito à indenização pela Perda ("Notificação de Demanda Direta"). A Parte Indenizadora responderá à Notificação de Demanda Direta no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento para informar: (i) se concorda com a sua responsabilidade pelo pagamento da indenização pela Perda em questão; ou (ii) se discorda da responsabilidade pelo pagamento da indenização pela Perda em questão. Se a Parte Indenizadora deixar de tempestivamente responder à Notificação de Demanda Direta, os termos da referida notificação serão considerados não aceitos pela Parte Indenizadora.

8.3.1. Concordância da Parte Indenizadora. Se a Parte Indenizadora concordar com a indenização pela Perda em questão ou deixar de responder tempestivamente à Notificação de Demanda Direta, a indenização pela Perda será considerada devida pela

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Parte Indenizadora, que deverá promover o pagamento em benefício da Parte Indenizável conforme previsto na Cláusula 8.5.

8.3.2. Discordância da Parte Indenizadora. Se a Parte Indenizadora discordar do pedido da Parte Indenizável, qualquer das Partes poderá iniciar um procedimento arbitral, nos termos da Cláusula 13.

8.4. Procedimento de Indenização para Demandas de Terceiros. Caso qualquer Demanda que possa resultar em obrigação de indenizar nos termos deste Instrumento seja iniciada por um Terceiro (incluindo qualquer Autoridade Governamental), que não seja Afiliada de qualquer das Partes, contra uma Parte Indenizável ("Demanda de Terceiro"), a Parte Indenizável deverá enviar à Parte Indenizadora uma notificação por escrito ("Notificação de Demanda de Terceiro"), no prazo de: (i) metade do prazo legal disponível para a resposta ou defesa de tal Demanda de Terceiro ("Defesa"); ou (ii) 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência da Demanda de Terceiro em questão, o que for maior. A Notificação de Demanda de Terceiros deverá conter cópia da intimação, notificação, autuação ou citação relativa à Demanda de Terceiro, caso estejam disponíveis.

8.4.1. Omissão ou Atraso. A omissão ou o atraso da Parte Indenizável em notificar a Parte Indenizadora no prazo acima estabelecido não desobrigará a Parte Indenizadora do pagamento da respectiva Perda.

8.4.2. Demandas de Terceiros – Imóvel. As Partes acordam que a Defesa de qualquer Demandas de Terceiro que envolvam o Imóvel, ainda que qualquer outra Parte Indenizável também figure como parte ou interessada, será conduzida exclusivamente pelo Comodante e pelos respectivos advogados a serem por ele contratados, hipótese em que a Notificação de Demanda de Terceiro terá fins meramente informativos. Quaisquer Perdas relacionadas a essas Demandas de Terceiro deverão ser arcadas integralmente pela Parte Indenizadora e pagas conforme procedimento previsto na Cláusula 8.5.

8.4.3. Demandas de Terceiros – Comodante. Independentemente do disposto nesta Cláusula 8, fica desde já estabelecido que caberá exclusivamente ao Comodante a condução da Defesa de quaisquer Demandas de Terceiros que incluam qualquer Parte Indenizável do Comodante diretamente no polo passivo, inclusive aquelas que envolvam quaisquer fatos e eventos relacionados à violação de qualquer Legislação Anticorrupção, Legislação Socioambiental ou Lei aplicável de natureza trabalhista, previdenciária, tributária, regulatória, e/ou consumerista, não sendo, portanto, aplicável qualquer direito da Parte Indenizadora de assumir a condução da Defesa previsto na Cláusula 8.4.4 com relação à Defesa da Demanda de Terceiro, hipótese em que a Notificação de Demanda de Terceiro terá fins meramente informativos. O Comodante ou suas Afiliadas conduzirão sua própria Defesa de forma independente,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

por advogados por elas contratados e conforme estratégia e posicionamentos a serem livremente por elas definidos, sempre às custas da Parte Indenizadora. Quaisquer Perdas relacionadas a essas Demandas de Terceiro deverão ser arcadas integralmente pela Parte Indenizadora e pagas conforme procedimento previsto na Cláusula 8.5.

8.4.4. Demandas de Terceiros que não Envolvam o Imóvel e/ou o Comodante. Nas hipóteses em que uma Demanda de Terceiro que não se enquadrem no disposto nas Cláusulas 8.4.2 e 8.4.3 acima, a Parte Indenizadora deverá responder à Notificação de Demanda de Terceiros no prazo máximo de (i) 1/3 (um terço) do prazo legal remanescente para a Defesa de tal Demanda de Terceiro; ou (ii) 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Demanda de Terceiro em questão, o que for menor, informando se deseja: (a) pagar diretamente ao respectivo Terceiro o valor integral envolvido na Demanda de Terceiros; (b) apresentar Defesa à Demanda de Terceiros, hipótese em que a Parte Indenizadora assumirá o compromisso de indenizar a Parte Indenizável integralmente pelo valor da Demanda de Terceiro em questão; ou (c) não conduzir a Defesa da Demanda de Terceiro, hipótese em que a Parte Indenizável terá o direito de (mas não a obrigação, a seu exclusivo critério): (1) assumir a Defesa da Demanda de Terceiro, às custas da Parte Indenizadora, ou (2) proceder com a sua liquidação integral a qualquer momento e sem prévia autorização ou anuência da Parte Indenizadora. A omissão da Parte Indenizadora em indicar à Parte Indenizável sua opção entre os itens "(a)" a "(c)" acima autorizará a Parte Indenizável a decidir sobre as duas hipóteses previstas no item "(c)" acima.

8.4.5. Condução da Defesa pela Parte Indenizadora. A Parte Indenizadora deverá tomar todas as medidas necessárias para manter a Parte Indenizável, a todo e qualquer tempo, livre de quaisquer restrições e/ou Ônus eventualmente impostos por uma Demanda de Terceiro, incluindo com relação à obtenção de certidões fiscais e/ou previdenciárias pela Parte Indenizável. Caso, em virtude de uma Demanda de Terceiro, a Parte Indenizável seja impossibilitada de obter uma ou mais certidões fiscais e/ou previdenciárias, a Parte Indenizadora deverá, imediatamente, tomar todas e quaisquer providências que estejam em seu poder, incluindo a propositura das ações judiciais cabíveis, depósito e/ou garantia completa do crédito, de forma a possibilitar a obtenção de tais certidões pela Parte Indenizável. Na hipótese de a Parte Indenizável utilizar recursos próprios para garantir qualquer Demanda de Terceiro, tal valor, caso liberado, e no montante em que for liberado, será integralmente devolvido para a Parte Indenizável, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da liberação.

8.4.5.1. Celebração de Acordos. Observado o quanto estipulado na Cláusula 8.4.5, caso a Parte Indenizadora assuma a Defesa da Demanda de Terceiro, tal Defesa deverá ser conduzida em nome e benefício da Parte Indenizável, sendo certo que referida Defesa deverá ser conduzida de forma diligente por advogados com expertise comprovada na matéria que esteja sob discussão na referida Demanda de Terceiro, os quais serão contratados pela Parte Indenizadora. Nesta hipótese, a Parte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Indenizadora somente poderá celebrar acordos ou pagar quaisquer quantias referentes à Demanda de Terceiro em questão mediante obtenção de consentimento prévio, por escrito, da Parte Indenizável, que não poderá ser negado de forma injustificada.

8.4.5.2. Acompanhamento da Defesa. A Parte que não estiver conduzindo a Defesa da Demanda de Terceiro poderá, a seu exclusivo critério, contratar advogados ou especialistas para acompanhar a condução de Demandas de Terceiro e terá o direito de razoavelmente solicitar informações dos procedimentos relevantes relacionados a qualquer Demanda de Terceiro conduzida pela Parte que estiver conduzindo a Defesa da Demanda de Terceiro, sendo que, em qualquer hipótese, a Parte que não estiver conduzindo a Defesa da Demanda de Terceiro será a única responsável pelo pagamento de quaisquer despesas e honorários decorrentes de tal contratação adicional.

8.4.5.3. Condução de Defesa pela Parte Indenizável. A Parte Indenizável, sempre que estiver conduzindo uma Demanda de Terceiro, poderá celebrar acordos, reconhecer a procedência do pedido, optar por não ingressar com recursos, confessar ou pagar qualquer quantia referente à Demanda de Terceiro, independentemente do consentimento prévio da Parte Indenizadora, sem que quaisquer de tais atos represente alteração no dever de indenizar da Parte Indenizadora estabelecido neste Instrumento, desde que tal acordo não: (i) implique o reconhecimento, pela outra Parte, de culpa; e/ou (ii) envolva qualquer pagamento ou prestação que não uma obrigação pecuniária.

8.4.5.4. Questões Urgentes. A Parte Indenizadora reconhece que, no caso de questões urgentes exigirem uma ação imediata, a Parte Indenizável poderá assumir a Defesa da Demanda de Terceiro, sempre agindo de boa-fé e, neste caso, a Notificação de Demanda de Terceiro será enviada tão logo quanto possível, ficando ressalvado que os atos praticados pela Parte Indenizável não eximirão a Parte Indenizadora de sua obrigação de indenizar Perdas decorrentes da respectiva Demanda de Terceiro (ou restringirá, reduzirá ou afetará o direito da Parte Indenizável de ser indenizada sobre referida Demanda de Terceiro).

8.4.6. Matérias Sensíveis. Independentemente do disposto nesta Cláusula 8, a Parte Indenizável terá o direito de exigir que a: (a) Demanda seja imediatamente resolvida/encerrada pela Parte Indenizadora (na medida do legalmente possível); ou (b) Defesa da respectiva Demanda de Terceiro seja imediatamente assumida pela Parte Indenizável, a seu exclusivo critério, caso a Demanda de Terceiro em questão: (i) possa causar um impacto prejudicial à imagem da Parte Indenizável; (ii) possa acarretar em qualquer processo penal contra a Parte Indenizável e/ou seus representantes; (iii) possa impedir a emissão de quaisquer certidões negativas de débito, dívida ativa, trabalhistas e/ou previdenciárias da Parte Indenizável; (iv) envolva, direta ou indiretamente, questões de compliance (Legislação Anticorrupção), ambientais e/ou de natureza tributária que acarretem ou possam acarretar implicações na esfera criminal; ou (v) envolva, direta ou indiretamente, temas de natureza regulatória.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

8.4.7. Cooperação Mútua. As Partes deverão outorgar as procurações e disponibilizar umas às outras os documentos e informações que porventura se fizerem necessários à condução das Demandas de Terceiros. As Partes deverão auxiliar umas às outras com todo o suporte razoavelmente solicitado para fins de condução da Demanda de Terceiro, devendo fornecer informações e documentos de que tiver conhecimento ou posse e que forem necessários para a condução da Demanda de Terceiro, inclusive propiciando contato direto com empregados, consultores ou prestadores de serviços (incluindo contadores, advogados e auditores) que tenham informações, documentos ou dados que possam ser úteis para a Defesa da Demanda de Terceiro.

8.4.8. Custos de Defesa. Independentemente da Parte que estiver conduzindo a Defesa de uma Demanda de Terceiro, serão de responsabilidade da Parte Indenizadora todos os custos e despesas relacionados à Defesa de qualquer Demanda de Terceiro indenizável nos termos deste Instrumento, incluindo taxas, despesas, honorários advocatícios (inclusive sucumbência), de peritos, auditores, assistentes ou outros consultores e profissionais envolvidos na Demanda de Terceiros, custas judiciais, administrativas e arbitrais, depósitos judicias ou custos para prestação de garantias ("Custos de Defesa"). Para tanto, a Parte Indenizável notificará a Parte Indenizadora a respeito da necessidade de desembolso (ou do efetivo desembolso, conforme o caso) de tais Custos de Defesa, os quais deverão ser antecipados ou, caso estes Custos de Defesa já tenham sido pagas pela Parte Indenizável, reembolsadas à Parte Indenizável, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data do envio dessa notificação pela Parte Indenizável.

8.5. Pagamento de Indenizações. Qualquer importância devida por uma Parte Indenizadora a uma Parte Indenizável, nos termos desta Cláusula 8, deverá ser paga observando o procedimento descrito abaixo, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.2 abaixo:

(i) em relação a uma Demanda de Terceiros, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Parte Indenizadora, de notificação por escrito da Parte Indenizável informando acerca da Perda incorrida pela Parte Indenizável;

(ii) em relação a uma Demanda Direta, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Parte Indenizadora, da Notificação de Demanda Direta ou na forma estabelecida da respectiva decisão arbitral, conforme o caso; ou

(iii) em relação à antecipação ou ao reembolso de Custos de Defesa, conforme previsto na Cláusula 8.4.8, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias contados do recebimento, pela Parte Indenizadora, de notificação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

por escrito da Parte Indenizável requerendo a respectiva antecipação ou reembolso de despesas.

8.6. Da Opção de Pagamento. As Partes desde já concordam que, caso a Parte Indenizável seja uma Parte Indenizável do Comodante, o Comodante poderá sempre escolher, a seu exclusivo critério, qual Parte Indenizável do Comodante será indenizada pelo Comodatário, independentemente de qual Parte Indenizável do Comodante tenha sofrido a Perda. A Parte Indenizável do Comodante escolhida pelo Comodante para ser indenizada pelo Comodatário deve ser comunicada ao Comodatário em conjunto com a notificação da Perda, sob pena de que o pagamento se faça necessariamente à respectiva Parte Indenizável do Comodante que tenha sofrido a Perda. O pagamento à Parte Indenizável do Comodante nos termos desta Cláusula isentará o Comodatário de realizar qualquer pagamento à Parte Indenizável do Comodante que efetivamente tenha sofrido a Perda.

8.7. Recomposição Integral. As indenizações devidas pela Parte Indenizadora à Parte Indenizável previstas nesta Cláusula 8 deverão abranger: (i) ajuste pela variação positiva acumulada da Taxa DI desde a data em que a respectiva Perda tenha sido incorrida até a data em que ocorrer o respectivo pagamento da indenização (ou por outro índice ou taxa que venha a substituí-lo na sua falta ou inaplicabilidade); (ii) todos os Tributos, contribuições e outros encargos incorridos pela respectiva Parte Indenizável, conforme o caso, em virtude do direito à indenização ou recebimento de qualquer pagamento de indenização (incluindo, se for o caso, mediante compensação de valores, nos termos autorizados neste Instrumento); e (iii) toda e qualquer Perda incorrida pela Parte Indenizável de modo que seja garantido que a Parte Indenizável seja sempre recomposta integralmente à situação que estaria caso a Perda não tivesse sido incorrida.

8.8. Cessão do Direito à Indenização do Comodante. Qualquer Parte Indenizável do Comodante poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, mediante envio de notificação ao Comodatário, ceder seus direitos relativos à indenização previstos nesta Cláusula 8 a qualquer de suas Afiliadas ou a qualquer Terceiro, independentemente de qualquer consentimento ou autorização do Comodatário. O Comodatário concorda, ainda, que, caso qualquer Parte Indenizável do Comodatário venha a alienar, no todo ou em parte, o Imóvel a qualquer Terceiro, respeitadas as restrições e os termos estabelecidos neste Instrumento e no Plano, o Comodatário poderá ceder, a seu exclusivo critério, seus direitos de indenização nos termos previstos nesta Cláusula 8, mediante mera notificação ao Comodatário, sendo que, em caso de cessão, pelo Comodante, o Terceiro adquirente do Imóvel em questão passará a ter o direito de receber, e o Comodatário terá a obrigação de pagar, a mesma indenização assegurada às Partes Indenizáveis do Comodante nos termos desta Cláusula 8.

8.9. Multa e Encargos Moratórios. Não obstante qualquer disposição em contrário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

neste Instrumento, caso qualquer pagamento de indenização devido por uma Parte Indenizadora a uma Parte Indenizável, nos termos deste Instrumento, não seja tempestivamente realizado, os valores devidos e não pagos (i) serão acrescidos de multa moratória não compensatória correspondente a 2% (dois por cento); (ii) estarão sujeitos a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis; e (iii) serão ajustados pela variação positiva acumulada da Taxa DI, desde a data em que tal valor seria devido até a data que tal pagamento for integralmente efetuado.

9. RESCISÃO E MULTA

9.1. Este Instrumento poderá ser rescindido: (i) pela Parte inocente, em caso de inadimplemento de qualquer obrigação estabelecida neste Instrumento pela outra Partes; (ii) automaticamente, na hipótese de alienação direta ou indireta do Imóvel pelo Comodante, respeitados os termos previstos no Plano e na cláusula 10 deste Instrumento para tanto; e (iii) descumprimento pelo Grupo Lot Agropecuária de qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária prevista no Plano e/ou contraída junto à Comodante ou qualquer entidade de seu grupo econômico.

9.1.1. Na hipótese da Cláusula 9.1(i) acima, este Instrumento será rescindido mediante o envio de notificação comunicando a rescisão ("Notificação de Rescisão"), sendo que após o devido recebimento pela Parte contrária da Notificação de Rescisão, este Instrumento será considerado automaticamente rescindido, sem que deva ser observado qualquer procedimento adicional.

9.1.2. Fica estipulada como multa contratual por inadimplemento o valor correspondente a 10% do valor da remuneração prevista no item (i) da Cláusula 4.1. Incorrerá nesta multa a Parte ou seus eventuais sucessores que infringirem qualquer cláusula contratual, desde que a Parte inadimplente seja notificada pela Parte inocente e o inadimplemento não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de tal notificação, sem prejuízo da parte inocente decidir pela rescisão contratual.

9.2. Na hipótese de rescisão deste Instrumento, as disposições constantes das Cláusulas 8, 9.3, 12.2 e 13 permanecerão válidas e exequíveis.

9.3. Mediante a rescisão deste Instrumento por qualquer razão (exceto na hipótese da Cláusula 9.1(ii) acima, em que o Imóvel não será devolvido ao Comodante), o Comodatário obriga-se a devolver o Imóvel ao Comodante livre de coisas e Pessoas e em boas condições de uso e conservação, em estado não inferior ao que os recebeu (inclusive as condições agronômicas e de conservação do solo).

10. RESCISÃO POR ALIENAÇÃO E DIREITO DE PREFERÊNCIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.1. O presente Comodato poderá ser rescindido antecipadamente, de pleno direito, caso o Comodante receba proposta firme de Terceiro para aquisição do Imóvel. Nessa hipótese, o Comodante deverá notificar formalmente o Comodatário, por escrito, informando o nome do proponente, o preço e as condições de pagamento ofertadas, acompanhada de cópia da proposta, quando disponível.

10.2. O Comodatário terá direito de preferência para adquirir o Imóvel nas exatas condições notificadas, devendo manifestar seu interesse, de forma expressa e irretratável, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, nos termos dos arts. 513 e seguintes do Código Civil. A ausência de manifestação no prazo implicará renúncia automática ao direito de preferência, ficando o Comodante livre para alienar o Imóvel ao Terceiro proponente.

10.3. É vedado ao Comodante alienar o Imóvel a Terceiro em condições mais vantajosas do que as apresentadas ao Comodatário, sendo nula de pleno direito qualquer alienação realizada em violação ao disposto nesta Cláusula, sem prejuízo do direito do Comodatário de, no prazo decadencial de 180 (cento e oitenta) dias do registro da transmissão, depositar o preço e haver para si o Imóvel (art. 518 do Código Civil).

11. NOTIFICAÇÕES

11.1. Todas as notificações ou demais comunicações atinentes ao presente Instrumento serão realizadas (i) por escrito e entregues em mãos (mediante protocolo), por correspondência registrada, por serviços de *courier* (mediante aviso de recebimento), usando-se empresa de *courier* de renome internacional, com aviso de recebimento; ou (ii) por e-mail, com confirmação eletrônica de entrega.

11.2. Todos os avisos, notificações e/ou comunicações referentes ao presente Instrumento deverão ser endereçados às Partes, conforme previsto na Cláusula 11.1, aos seguintes endereços:

Se para o **Comodante**:
Aos cuidados de: [•]
Endereço: [•], CEP [•]
E-mail: [•]

Se para o **Comodatário**:
Aos cuidados de: [•]
Endereço: [•], CEP [•]
E-mail: [•]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

11.3. As notificações e comunicações serão consideradas como recebidas na data que constar na confirmação de entrega ou no aviso de recebimento, conforme o caso, salvo se essa data não for dia útil, caso em que ela será considerada recebida no dia útil imediatamente seguinte.

11.4. As Partes comprometem-se a comunicar imediatamente qualquer alteração nos dados fornecidos na Cláusula 11.2, na mesma forma prevista nesta Cláusula 9.3, sob pena de serem consideradas válidas e eficazes notificações/comunicações que sejam feitas aos endereços não atualizados.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As Partes reconhecem que o presente Instrumento é celebrado no contexto de operação econômica estruturada mais ampla, guardando coligação com o Plano e a aquisição da UPI Terras pelo Comodante. Assim, o presente Instrumento deverá sempre ser interpretado levando em consideração o Plano, quaisquer outros documentos coligados ao Plano e a este Instrumento, bem como a operação econômica que ambos contemplam.

12.2. Compensação. O Comodante, por si e/ou suas Afiliadas, poderá compensar qualquer valor efetivamente devido por si e/ou qualquer de suas Afiliadas ou Partes Indenizáveis Comodante no âmbito deste Instrumento com e contra todo e qualquer valor devido pelo Comodatário e/ou por qualquer uma de suas Afiliadas ao Comodante e/o qualquer de suas Afiliadas ou Partes Indenizáveis Comodante. Caso os valores em aberto forem, a qualquer tempo e por qualquer razão, parcialmente compensados de acordo com os termos previstos neste Instrumento, a devedora permanecerá responsável pelo pagamento de eventual valor remanescente.

12.3. Observadas as hipóteses de rescisão previstas na Cláusula 9 acima, o presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e constitui obrigação válida, legal e vinculativa para as Partes, obrigando-as e a todos os seus sucessores, herdeiros ou cessionários a qualquer título.

12.4. Este Instrumento não poderá ser alterado, aditado, complementado, modificado de outra forma, ou cedido, a menos que a alteração seja por escrito e assinada pelas Partes.

12.5. Este Instrumento obriga as partes por si, seus herdeiros e sucessores, sendo desde já reconhecido como existente, válido e eficaz, comprometendo-se as partes a cumprir todas as cláusulas e condições ajustadas, zelando, cada qual, para o bom e integral cumprimento deste Instrumento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

12.6. A nulidade, invalidade ou inexigibilidade de qualquer disposição deste Instrumento não prejudicará a validade, eficácia e exequibilidade das demais disposições, que permanecerão validas e produzirão todos os efeitos.

12.7. A tolerância por qualquer das Partes na exigência do cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento, não constitui novação e não exime a parte adimplente de, a qualquer momento, exigir o cumprimento da obrigação.

12.8. As Partes não poderão ceder e transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento a quaisquer Terceiros, sem o prévio consentimento, por escrito, da outra Parte, exceto pelo: (i) disposto na Cláusula 11.8; e (ii) pela cessão, pelo Comodante, no todo ou em parte, dos direitos do presente Instrumento a qualquer de suas Afiliadas, a seu exclusivo critério.

12.9. Exceto conforme de outro modo previsto no presente Instrumento, os compromissos e obrigações assumidos por cada uma das Partes nos termos deste Instrumento estão sujeitos à execução específica, de acordo com as disposições dos artigos 461 e 466-A e seguintes da Lei nº 13.105/2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), e as Partes reconhecem que perdas e danos não constituirão uma restituição suficiente.

12.10. As Partes reconhecem que este Instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil.

12.11. Assinatura Digital. As Partes reconhecem e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, que este Instrumento será assinado de forma digital pelas Partes e pelas testemunhas, ainda que mediante uso de plataforma de assinatura eletrônica não credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e sem o uso de certificado digital de assinatura, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes e as testemunhas reconhecem e concordam, ainda, que este Instrumento, assinado de forma digital, produzirá os mesmos efeitos legais de uma versão assinada manualmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, e do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, sendo tal assinatura aceita e admitida como válida e vinculante pelas Partes e pelas testemunhas.

13. LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

13.1. Este Instrumento reger-se-á por e será interpretado de acordo com as Leis do Brasil.

13.2. Arbitragem. Toda e qualquer disputa oriunda de ou relacionada a este Instrumento e/ou a seus Anexos, incluindo quaisquer matérias relacionadas à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

existência, validade, eficácia, desempenho contratual, interpretação, violação ou rescisão, será submetida a, e exclusiva e finalmente resolvida por, arbitragem, de acordo com as regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Regras de Arbitragem" e "Câmara de Arbitragem", respectivamente) vigentes quando da instauração da arbitragem.

13.3. Tribunal Arbitral. A arbitragem será resolvida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros nomeados de acordo com as Regras de Arbitragem. Os árbitros resolverão as disputas com base na Lei, e não poderão tomar decisões com base em equidade.

13.4. Sede e Idioma da Arbitragem. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde as sentenças arbitrais serão proferidas, e a arbitragem será conduzida em português. Documentos originalmente redigidos em língua inglesa poderão ser apresentados sem a necessidade de tradução.

13.5. Sentença Arbitral. A sentença arbitral será final, inapelável e vinculante para as partes da arbitragem, seus sucessores e cessionários. No curso da arbitragem, os custos do processo, incluindo a taxa administrativa da Câmara de Arbitragem e honorários dos árbitros e peritos, serão arcados pelas partes da arbitragem na forma do Regulamento. A sentença arbitral determinará o reembolso pela parte perdedora à parte vencedora, de acordo com o resultado de seus respectivos pedidos e levando em consideração as circunstâncias que o tribunal arbitral entender relevantes, dos custos da arbitragem e de outras despesas razoáveis incorridas pelas partes da arbitragem, incluindo honorários contratuais de advogados, de assistentes técnicos e outras despesas necessárias ou úteis para o procedimento arbitral. Não haverá condenação ao pagamento de honorários de sucumbência.

13.6. Medidas Judiciais. Sem prejuízo da presente cláusula arbitral, fica eleito como exclusivamente competente a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para processar e julgar quaisquer demandas relativas: (i) à instituição da arbitragem, nos termos do art. 7º da Lei 9.307/96; (ii) à execução de título executivo extrajudicial, observada a prerrogativa de escolha do exequente, nos termos do art. 781 da Lei 13.105/2015; (iii) à concessão de medidas cautelares e de urgência anteriormente à constituição do Tribunal Arbitral, nos termos do art. 22-A da Lei 9.307/96; (iv) ao cumprimento de sentença arbitral, observada a prerrogativa de escolha do exequente, nos termos do art. 516, parágrafo único, da Lei 13.105/2015; (v) à anulação ou complementação da sentença arbitral, nos termos dos artigos 32 e 33, § 4º, da Lei 9.307/96; e (vi) a quaisquer outros conflitos que por força da Lei brasileira não puderem ser submetidos à arbitragem. Após a constituição do tribunal arbitral, todas as tutelas de urgência deverão ser requeridas diretamente ao tribunal arbitral, a quem caberá conceder, manter, modificar ou revogar eventuais medidas previamente requeridas ao Poder Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

13.7. Confidencialidade. A arbitragem e todos e quaisquer documentos e/ou informações relacionados e/ou decorrentes da arbitragem, inclusive, aqueles trocados entre as Partes e o Tribunal Arbitral, serão considerados confidenciais. A confidencialidade poderá ser mitigada caso a divulgação seja exigida pela Lei ou por ordem de qualquer autoridade judicial, arbitral ou administrativa.

13.8. Execução Contratual. A menos que de outra forma acordado por escrito, as Partes devem continuar diligentemente a executar suas respectivas funções e obrigações nos termos deste Instrumento enquanto um processo arbitral estiver pendente.

13.9. Disposições de Arbitragem Exequíveis. As obrigações previstas nesta cláusula arbitral deverão subsistir à rescisão, descumprimento ou invalidade deste Instrumento.

restante da página deixado intencionalmente em branco; o fecho e as assinaturas continuam na próxima página

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [•] de abril de 2026.

Comodante:

_____

[•]

Comodatário:

_____

[ENTIDADE GRUPO LOT AGROPECUÁRIA]

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome
CPF:	CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO I –
Certidão(ões) de Matrícula

[inserir]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

CONFIDENCIAL

São Paulo, 03 de junho de 2026

Ao
Grupo Lot

Prezados(as),

Conforme nossos últimos entendimentos, o Banco BTG Pactual S.A., agindo por si, suas sociedades, direta ou indiretamente, controladas ou sob controle comum ou fundos de investimento de que seja cotista, gestor ou administrador (em conjunto, o "BTG Pactual"), tem a honra de apresentar ao Grupo Lot ("Companhia"), os principais termos e condições de uma eventual operação de empréstimo extraconcursal na modalidade *Debtor in Possession Financing* (o "Financiamento" ou "Transação") no montante de R$ 15.463.917,53 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos)a ser ofertado pelo BTG Pactual (sendo a Companhia e o BTG Pactual referidos, individual e indistintamente, como "Parte" e, em conjunto, como "Partes").

1 – CARACTERÍSTICAS DO FINANCIAMENTO

EMISSORA:	Agropecuária José Domingos Lot
INSTRUMENTO:	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira ou outro instrumento de dívida a ser oportunamente definido.
VOLUME TOTAL:	R$ 15.463.917,53 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos), ("Volume Total"), a ser desembolsado em Reais, sujeito à satisfação das Condições Precedentes (conforme abaixo definido).
TRANSAÇÃO:	Financiamento extraconcursal na modalidade *Debtor in Possession Financing* (*DIP Financing*), no âmbito do processo de recuperação judicial nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Recuperações Judiciais e Falências de Três Lagoas/MS ("Juízo" e "Recuperação Judicial", respectivamente). O Financiamento será concedido nos termos e em estrita observância do PRJ a ser aprovado em assembleia geral de credores e homologado pelo Juízo ("PRJ" e "Decisão de Homologação", respectivamente). O Financiamento deverá ter expressa preferência sobre quaisquer outros créditos da Companhia., nos termos dos artigos 66, 66-A, 67,

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

69-A, 69-B e 84, I-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei de RJ").

Para todos os fins de direito, o BTG Pactual, na qualidade de financiador do presente DIP *Investidor Âncora*, (i) é detentor da integralidade dos valores mobiliários emitidos pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS XXV S.A,** sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala M25, Itaim Bibi, CEP: 04533-900, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.741.898/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35300589092 ("Credor Travessia"); e (ii) é cotista exclusivo, gestor e/ou administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.194.675/0001-87, disciplinado pela Resolução n° 2.907, de 29 de novembro de 2001, do CMN, pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, e pela Instrução CVM nº 444, de 8 de dezembro de 2006 ("Credor FIDC"). A presente proposta de DIP *Finance* enquadra-se expressamente na hipótese prevista na Cláusula 3.2.1 do PRJ, que autoriza a concessão do DIP Credor Garantia Real Financiador por (i) entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Garantia Real; (ii) entidade da qual o Credor Garantia Real se beneficie economicamente; (iii) fundos de investimento dos quais o Credor Garantia Real seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; e (iv) veículos de securitização cujos valores mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pelo Credor Garantia Real, bem como na Cláusula 3.8 do PRJ, que assegura a qualificação do Credor Travessia e do Credor FIDC como Credores Garantia Real Financiadores para todos os fins e efeitos previstos no PRJ, incluindo, sem limitação, o acesso aos benefícios, direitos e prerrogativas inerentes a essa subclasse de credores.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	O Volume Total será utilizado pela Companhia para (i) a liquidação antecipada dos credores concursais das Classes I e IV, eventuais créditos trabalhistas fora do contexto da Recuperação Judicial e saldo eventualmente existente para outros passivos e composição de caixa; e (ii) pagamento da Comissão de Estruturação.
DATA DE VENCIMENTO:	3 anos

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

TAXA DE JUROS:	Taxa base de 100% (cem por cento) CDI + 7% (sete por cento) ao ano sobre o saldo devedor.
PAGAMENTO DE JUROS:	Em três parcelas em conjunto com as parcelas de amortização do principal.
AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL:	Amortização em 3 parcelas iguais e anuais, nas seguintes datas: a) 30 de Agosto de 2027 ou 12 meses após a liberação do Volume Total, o que ocorrer primeiro; b) 30 de Agosto de 2028 ou 24 meses após a liberação do Volume Total, o que ocorrer primeiro; c) 30 de Agosto de 2029 ou 36 meses após a liberação do Volume Total, o que ocorrer primeiro;
COMISSÃO DE ESTRUTURAÇÃO:	3% (três por cento) sobre o Volume Total, pagos ao BTG Pactual, a título de estruturação do Financiamento.
EVENTO DE LIQUIDEZ (*CASH SWEEP*) / PRÉ-PAGAMENTO ANTECIPADO OBRIGATÓRIO:	Caso ocorra a venda do Imóvel (conforme adiante definido) nos termos do item "UPI" abaixo, o Financiamento será necessária e obrigatoriamente pré-pago, devendo a Companhia tomar todas as medidas necessárias para fazer com que os recursos sejam automática e imediatamente enviados ao BTG Pactual para fins da satisfação da totalidade das obrigações objeto do Financiamento ("Cash Sweep").
PRÉ-PAGAMENTO FACULTATIVO:	Não será permitido qualquer pré-pagamento facultativo, seja total ou parcial, do saldo devedor do Financiamento pela Companhia. O Financiamento apenas poderá ser pago na verificação do Cash Sweep ou em seu vencimento.
GARANTIAS:	O Financiamento será garantido por alienação fiduciária do seguinte imóvel: 1. Matrícula 24.862 do Cartório de Imóveis de Chapadão do Sul/MS – "Fazenda São João – Remanescente 08" de 995,5199 há (o "Imóvel")

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

As Garantias deverão estar plenamente formalizadas e aperfeiçoadas em favor do BTG Pactual, para todos os fins de direito, no momento do desembolso.

TRIBUTOS; *GROSS-UP*: Todos os tributos que venham a incidir na estruturação e liberação dos recursos objeto do Financiamento, direta ou indiretamente, em decorrência da operação sugerida, serão suportados pela Companhia.

Todos os pagamentos a serem realizados pela Companhia, no âmbito do Financiamento e/ou das demais operações contempladas no presente deverão ser líquidos de eventuais tributos e encargos incidentes de qualquer natureza, de modo que os referidos pagamentos serão acrescidos dos valores necessários para que, após as deduções e recolhimentos exigidos pela legislação aplicável, resultem no recebimento efetivo e líquido pelo BTG Pactual, do valor integral de tais pagamentos, como se as deduções e recolhimentos não fossem devidos (*gross-up*).

CUSTOS: Todos e quaisquer custos relacionados à discussão, estruturação e negociação do Financiamento serão arcados diretamente pela Companhia ou por ela reembolsados ao BTG Pactual, incluindo, mas não se limitando a honorários advocatícios, contratação de consultor, taxas de registro em cartórios ou ambiente de negociação dos instrumentos que viabilizarem o Financiamento, entre outros.

COVENANTS: Os Documentos Definitivos deverão prever *covenants* e obrigações adicionais dentro dos tipicamente utilizados pelo mercado para operações similares, observadas as limitações dispostas no PRJ, incluindo, sem limitação: (i) condições de vencimento antecipado; (ii) restrições à mudança de controle; (iii) limitação de distribuição de dividendos; (iv) *cross-default*, (v) não alienar, onerar ou prometer alienar ou onerar ativos ou bens de sua propriedade; (vi) não realizar operações com partes relacionadas que não sejam no curso normal dos negócios; (vii) não praticar atos que afetem negativamente ou prejudiquem a Transação; e (viii) não realizar reorganizações societárias, cisão, incorporação, fusão, transformação ou liquidação, exceto se permitidas nos termos do PRJ.

A Companhia obriga-se a, neste ato, não submeter à apreciação do Juízo e/ou dos credores qualquer tipo de manifestação, petição e/ou comunicação relacionada ao Financiamento, sem a anuência prévia e por escrito do BTG Pactual.

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

UPI: Os Documentos Definitivos deverão prever que (i) a Companhia deverá realizar a venda do Imóvel via processo de venda de Unidades Produtivas Isoladas – UPI ("UPI Imóveis") no âmbito da Recuperação Judicial, sem prejuízo do direito de o BTG Pactual seguir com a execução das Garantias, nos termos da legislação aplicável, em caso de eventual inadimplemento da Companhia; e (ii) o edital definitivo da venda da UPI Imóveis autorize o BTG Pactual a utilizar o saldo devedor atualizado do Financiamento para o pagamento do preço de aquisição da UPI Imóveis ("Credit Bid"), sendo certo que cada R$1,00 (um real) do saldo devedor do Financiamento será considerado como R$1,5 (um real e cinquenta centavos) para fins do Credit Bid ("Prêmio Credit Bid").

2 – LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

A liberação dos recursos do Financiamento estará condicionada à prévia verificação pelo BTG Pactual das seguintes condições a serem incluídas nos Documentos Definitivos, dentre outras que venham a ser negociadas entre as Partes e que sejam típicas para tal tipo de operação de natureza estruturada envolvendo sociedades em recuperação judicial (em conjunto, "Condições Precedentes"):

a) Obtenção pela Companhia de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais (inclusive regulatórias) ou regulamentares que sejam necessárias para a efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos neste instrumento, incluindo, mas não se limitando do Juízo;

b) Obtenção pela Companhia de toda e qualquer aprovação de quaisquer terceiros necessárias para a formalização das transações aqui descritas, incluindo, mas não se limitando, de modo a evitar (i) o vencimento antecipado de quaisquer dívidas contratadas pela Companhia, (ii) o exercício de direitos que possam obstar ou restringir as transações aqui descritas, assim como (iii) a perfeita constituição e eficácia das Garantias. Para que não restem dúvidas, dentre tais aprovações pode constar, além de outros que venham a ser necessários conforme discussões e entendimentos entre as partes sobre a estrutura do Financiamento no âmbito da negociação dos Documentos Definitivos, o consentimento expresso e por escrito por parte do Juízo;

c) Ausência de (a) recurso, cujos efeitos não tenham sido suspensos, contra a Decisão de Homologação do PRJ do qual o DIP faz parte da minuta do Plano, que, a exclusivo critério do BTG Pactual, possa: (a.1) afetar adversamente sob qualquer forma o Financiamento, as Garantias e/ou quaisquer de seus termos e condições; (b) decisão judicial proferida no âmbito da Recuperação Judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos que determine (b.1) a convolação em falência da Recuperação Judicial de qualquer uma das sociedades recuperandas

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

e/ou (b.2) a suspensão, anulação, nulidade, ineficácia ou qualquer outra determinação que impeça ou inviabilize a consumação do Financiamento;

d) Inexistência de qualquer violação ao PRJ, assim como de qualquer outra obrigação contratual, incluindo, sem limitação, aquelas previstas nos Documentos Definitivos, em lei e/ou em decisão judicial, arbitral e/ou administrativa, que possa, de forma justificada, afetar adversamente sob qualquer modo o Financiamento, as Garantias e/ou quaisquer de seus termos e condições, a exclusivo critério do BTG Pactual;

e) Inexistência, em relação à homologação do PRJ de (a) prazo em curso expressamente aberto e solicitado pelo Juízo para manifestação do Ministério Público, do administrador judicial e/ou quaisquer terceiros e/ou (b) qualquer manifestação e/ou recurso, por parte do administrador judicial, do Ministério Público, de qualquer acionista da Companhia, do Juízo da Recuperação Judicial e/ou de qualquer credor, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que, a exclusivo critério do BTG Pactual, afete adversamente o Financiamento, as Garantias e/ou quaisquer de seus termos e condições, bem como os direitos e prerrogativas do BTG Pactual;

f) Realização de diligência legal, *compliance*, contábil, operacional, financeira e de negócios da Companhia, incluindo, mas não se limitando às premissas econômico-financeiras assumidas pelo BTG Pactual para fins da apresentação da presente proposta, cujo resultado seja satisfatório ao BTG Pactual, a seu exclusivo critério;

g) Negociação dos termos e condições e celebração dos instrumentos de formalização do Financiamento, das Garantias e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Transação e/ou necessários à sua implementação ("Documentos Definitivos"), de mútuo e comum acordo entre as Partes;

h) Aprovação da transação e das minutas finais dos Documentos Definitivos pelos comitês de crédito e de investimento do BTG Pactual;

i) Inexistência de mudanças relevantes nas circunstâncias existentes ou fatos supervenientes que possam, em qualquer hipótese, de forma justificada, afetar adversamente o Financiamento, ou, ainda, as sociedades recuperandas sujeitas à Recuperação Judicial e sua capacidade de pagamento, ou de outra forma afetar, postergar ou impedir o Financiamento;

j) Inexistência de ônus ou promessa de constituição de ônus de qualquer natureza sobre os bens e direitos que serão objeto das Garantias;

k) Perfeita constituição e formalização das Garantias, incluindo, sem limitação, a obtenção de todos os registros perante os órgãos competentes e aprovações de terceiros necessários para sua existência, validade e outorga, de acordo com a legislação aplicável, em termos aceitáveis ao BTG Pactual;

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

l) Inexistência de ato e/ou decisão judicial ou administrativa, cujos efeitos não tenham sido suspensos, que resulte ou possa vir a resultar no término, cancelamento, suspensão das atividades da Companhia e/ou de quaisquer das demais sociedades integrantes do seu grupo econômico;

m) Emissão de parecer (*legal opinion*) por parte do assessor jurídico externo do BTG Pactual contratado para fins do Financiamento confirmando que a Transação contratada na forma dos Documentos Definitivos está em plena conformidade com o PRJ, com a legislação aplicável e de todas e quaisquer decisões aplicáveis sobre a Companhia e/ou ao escopo e termos e condições do Financiamento;

n) Não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre operações da espécie tratada nesta proposta, ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data, que faça com que, de alguma forma, a realização desta operação se torne menos vantajosa aos investidores; e

o) Comprovação do cumprimento da tutela de urgência deferida em 10/04/2026 nos autos da Ação Anulatória n.º 0024486-41.2026.5.24.0003, mediante documentação hábil

3 – OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS

Anticorrupção: Declaração de cumprimento dos termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto da presente proposta, em especial o *Foreign Corrupt Practices Act, - Act, 15 U.S.C. §§ 78dd-1 et seq.* - ("FCPA") dos Estados Unidos da América.

Lei e Foro: Esta carta será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer ação que resulte de controvérsia decorrente desta carta será encaminhada ao foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4 – CONDIÇÕES GERAIS

Adicionalmente, exceto mediante a manifestação contrária do BTG Pactual, a presente carta de intenções ficará automaticamente sem efeito, sem quaisquer obrigações ou ônus para o BTG Pactual, em qualquer das seguintes hipóteses:

a) Promulgação de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização do Financiamento ou imponham exigências de tal ordem que dificultem materialmente ou tornem impossível, a critério do BTG Pactual, a realização da Transação;

b) Incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre operações da espécie tratada nesta proposta, ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data;

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

c) Alterações nas normas legais ou regulamentares que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados ao Financiamento, tornando a operação proposta desaconselhável ou inviável, a critério do BTG Pactual;

d) Ocorrência de alterações na política econômica do Governo Brasileiro, em especial aquelas que direta ou indiretamente causem impactos adversos no desenvolvimento das atividades da Companhia e que, de qualquer modo, possam comprometer de forma justificada as perspectivas futuras da mesma;

e) Ocorrência de alteração material adversa nas condições econômico, financeiras ou operacionais da Companhia, que materialmente prejudique sua capacidade de contratar e de cumprir as obrigações decorrentes do Financiamento; ou

f) Ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior, que torne inviável ou desaconselhável, a exclusivo critério do BTG Pactual de forma justificada, a realização da Transação.

Este instrumento, incluindo todos os seus anexos, contém o entendimento integral das Partes com relação às questões aqui tratadas e deverá prevalecer sobre qualquer outro entendimento prévio entre as Partes, verbais ou escritos, e, incluindo, sem limitação, documentos (inclusive mensagens eletrônicas (e-mails) referentes às questões tratadas neste instrumento.

Não-Vinculação: Exceto pelo disposto na Cláusula "3 – Obrigações Específicas", a qual constitui obrigações válidas e vinculantes entre as partes ("Obrigações Vinculantes"), cada uma das partes reconhece que esta proposta não constitui contrato ou obrigação de qualquer natureza para consumar a Transação, não devendo ser considerado, inclusive, como um contrato preliminar para qualquer fim de direito. Portanto, exceto pelas Obrigações Vinculantes, nenhuma das partes terá qualquer obrigação para com a outra com relação à Transação, no todo ou em parte, até que as Partes tenham acordado e celebrado os documentos definitivos da Transação, sendo certo que caso a Transação não se concretize por qualquer motivo, nenhuma das Partes terá o direito de alegar prejuízo, requerer perdas e danos e/ou lucros cessantes devido à perda de uma chance ou exigir a consumação da operação aqui tratada.

Gostaríamos de reiterar a nossa satisfação pela oportunidade de trabalho em conjunto e colocamo-nos à disposição caso V.Sas. necessitem de quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

BANCO BTG PACTUAL S.A.

De acordo em 03 de junho de 2026

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Clicksign c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 03 de junho de 2026. Versão v1.48.0.

Enforce x Lot - Term Sheet 26052026(783778.2).docx

Documento número #c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46

Hash do documento original (SHA256): b3c64cd697a16f64996445c6a1e29b9f1f3a0b0ae98f307a94a3e890ceed9a6c
Hash do PAdES (SHA256): bf838f0018ecaa7da5fced4b46120e07c3ee9d37a0c01c6973d0d184546c2d0c

Assinaturas

JOSE DOMINGOS LOT
CPF: 042.620.008-00
Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 22:00:13
Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 02 mar 2029

ANDRE DUARTE MONTUORI
CPF: 391.525.068-60
Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 19:22:09
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 03 ago 2026

Marcos Ademir dos Santos
CPF: 077.754.499-77
Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 19:32:50
Emitido por AC SyngularID Multipla- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 13 jan 2028

Log

03 jun 2026, 18:51:01	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 criou este documento número c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46. Data limite para assinatura do documento: 03 de julho de 2026 (18:51). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
03 jun 2026, 18:51:58	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: Marcos-A.Santos@btgpactual.com para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ademir dos Santos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 03 de junho de 2026. Versão v1.48.0.

03 jun 2026, 18:51:58	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: andre.montuori@btgpactual.com para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ANDRE DUARTE MONTUORI e CPF 391.525.068-60.
03 jun 2026, 18:51:58	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: agropecuariajosedomingoslot@gmail.com para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
03 jun 2026, 19:10:32	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 removeu da Lista de Assinatura: andre.montuori@btgpactual.com para assinar como procurador.
03 jun 2026, 19:10:33	Operador com email Guilherme-V.Vianna@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: andre.montuori@btgpactual.com para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ANDRE DUARTE MONTUORI e CPF 391.525.068-60.
03 jun 2026, 19:22:09	ANDRE DUARTE MONTUORI assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 391.525.068-60. IP: 162.10.242.72. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
03 jun 2026, 19:32:50	Marcos Ademir dos Santos assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 077.754.499-77. IP: 162.10.242.73. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5861 e longitude -46.682621. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
03 jun 2026, 22:00:13	JOSE DOMINGOS LOT assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 042.620.008-00. IP: 187.23.219.16. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -20.50816762945661 e longitude -54.63399158779629. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
03 jun 2026, 22:00:14	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c8889ed7-000a-417d-9716-ab1adc9cad46, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 3.5.1

CARTA *WAIVER* DO FUNDO FGA

AOS CREDORES DIP FINANCING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

São Paulo, 3 de junho de 2026.

A

Agropecuária José Domingos Lot Ltda. e **outros**
Rua Amazonas, 2.148
Vila Célia, Campo Grande/MS, CEP 79022-340
A/C [nomes dos prepostos]
(*via e-mail [incluir e-mails]*)

Banco BTG Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477
Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04.538-133
A/C André Duarte Montuori e Marcos Ademir dos Santos
(*via e-mail andre.montuori@btgpactual.com; marcos-a.santos@btgpactual.com*)

Fitz Roy II - TRV XLIV Securitizadora de Créditos Mercantis S.A.
Rua Tabapuã, 41, 13º andar, s. M44
Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04533-900
A/C Vinicius Bernades Basile Silveira Stopa
(*via e-mail rijuridico@grupotravessia.com; gestao@grupotravessia.com*)

Com cópia para:

Oliva & Higa Advogados Associados
Assessor jurídico do Grupo LOT Agropecuária
Rua General Odorico Quadros, 442
Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, CEP 79020-260
A/C Pedro Mévio Coutinho
(*via e-mail pedromevio@gmail.com*; *oliva_higa_advogados@hotmail.com*)

Santos Neto Advogados
Assessor jurídico do Investidor Âncora
Rua Funchal, 418, 22º andar
Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-060
A/C Fernando Bilotti Ferreira
(*via e-mail fernando.ferreira@santosneto.com.br*)

Campana Pacca Advogados
Assessor jurídico do Fundo Fitz Roy
Av. Paulista, 1.636, cj. 1.309
Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP 01310-200
A/C Paulo Fernando Campana Filho e João Ricardo Pacca
(*via e-mail paulocampana@campanapacca.com.br; joaopacca@campanapacca.com.br*)

CSW Advogados
Assessor jurídico do Fundo FGA
Av. Juscelino Kubitscheck, 1.726, s. 162
Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-000
A/C Luciana Celidonio e Eduardo G. Wanderley
(*via e-mail luciana.celidonio@cswlaw.com.br*; *eduardo.wanderley@cswlaw.com.br*)

Ref.: Concessão de *Waiver* pelo Fundo FGA aos Credores DIP Financing.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Prezados Senhores,

FUNDO DE GESTÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo FGA"), fundo de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 47.085.610/0001-07, neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua gestora Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.600.032/0001-07, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 19º andar, Ala Leste, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01452-002, nos termos da Cláusula 3.4.1 do *Modificativo do Plano de Recuperação Judicial*, conforme versão protocolada em [3 de junho de 2026] ("Modificativo") nos autos da recuperação judicial n.º 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante a 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS ("Recuperação Judicial" e "Juízo da Recuperação Judicial", respectivamente), requerida por **José Domingos Lot**, **Célia Maria de Camargo Lot**, **Logística e Transportes Lot Ltda.** e **Agropecuária José Domingos Lot Ltda.**, todos em recuperação judicial ("Grupo LOT Agropecuária" ou "Recuperandos"), apresenta este instrumento de formalização de *waiver* prévio em benefício de (i) **FITZ ROY II - TRV XLIV SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS S.A.**, sociedade anônima sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n.º 41, 13.º andar, sala M44, Itaim Bibi, CEP 04533-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 65.480.632/0001-45, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Fundo Fitz Roy"); e (ii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira constituída na forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04.538-133 ("Investidor Âncora")[1], o qual será regido pelos termos e condições abaixo ("Instrumento de *Waiver*").

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas que não sejam expressamente definidos neste Instrumento de *Waiver* terão o significado que lhes foi atribuído pelo Modificativo.

1. ***DIP Fitz Roy***. Nos termos das Cláusulas 3.1 e seguintes do Modificativo, o Fundo Fitz Roy concederá em favor do Grupo LOT Agropecuária o DIP Fitz Roy, no valor total de até R$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), conforme termos e condições previstos no Modificativo e no Anexo 3.1 do Modificativo e nos respectivos instrumentos ("Instrumentos Fitz Roy").

2. ***DIP Investidor Âncora***. Nos termos das Cláusulas 3.2.8 e seguintes do Modificativo, o Investidor Âncora concederá em favor do Grupo LOT Agropecuária o DIP Investidor Âncora, no valor total de R$15.463.917,53 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos), conforme termos e condições previstos no Modificativo e no Anexo 3.2.8 do Modificativo e nos respectivos instrumentos ("Instrumentos Investidor Âncora").

3. ***Waiver do Fundo FGA***. A formalização do DIP Fitz Roy e do DIP Investidor Âncora depende da superação de determinadas restrições e travas contratuais previstas nos Instrumentos FGA. Neste ato, o Fundo FGA, por mera liberalidade, exclusivamente no contexto do Modificativo e desde que cumpridas as condições suspensivas abaixo, concorda com a

[1] O Investidor Âncora poderá ser **(i)** entidade afiliada ou integrante do mesmo grupo econômico do Credor Garantia Real; **(ii)** entidade da qual o Credor Garantia Real se beneficie economicamente; **(iii)** fundo de investimento do qual o Credor Garantia Real seja cotista exclusivo, gestor ou administrador; **(iv)** veículo de securitização cujos Valores Mobiliários sejam integral ou parcialmente detidos pelo Credor Garantia Real; ou **(v)** entidade que detenha a integralidade ou maioria dos valores mobiliários emitidos pelo Credor Garantia Real ou que seja cotista exclusivo, gestor e/ou administrador de fundo de investimento enquadrado como Credor Garantia Real.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

formalização deste instrumento de *waiver*, que será juntado como Anexo 3.4.1 do Modificativo, a fim de conceder ao Grupo LOT Agropecuária a liberação pontual e estritamente necessária para a formalização junto ao Fundo Fitz Roy e ao Investidor Âncora a do DIP Fitz Roy e do DIP Investidor Âncora das seguintes limitações, obrigações, direitos e restrições contratuais eventualmente aplicáveis ("***Waiver***"):

(i) O direito de preferência do Fundo FGA para novos financiamentos e o consequente rito de notificação e anuências previstos nas cláusulas 19.1(a) e 19.1(b) da CPR FGA e o evento de vencimento antecipado contido na cláusula 18.1(cc) da CPR FGA;

(ii) O limite de endividamento global de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) estabelecido na cláusula 19.1(m) da CPR FGA;

(iii) A vedação de constituição de novos financiamentos, ônus e garantias reais prevista na cláusula 19.1(l) da CPR FGA e na cláusula 8.1 do Contrato AF FGA, estando plenamente autorizada a constituição das garantias fiduciárias previstas no DIP Fitz Roy e no DIP Investidor Âncora, nos termos do Modificativo e dos respectivos instrumentos;

(iv) Os tetos de remuneração e prazos mínimos para novas dívidas de alto valor consignados na cláusula 19.1(n) da CPR FGA;

(v) Exclusivamente em relação ao DIP Investidor Âncora e aos Crédito dos Credores Garantia Real Financiadores, a destinação obrigatória de 25% (vinte e cinco por cento) do Produto da Alienação da UPI Terras 1 e UPI Industrial, prevista na cláusula 19.1(o) da CPR FGA, para o pagamento dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, enquanto estes créditos não estiverem quitados, conforme destinação prevista nas Cláusulas 6.2 e 6.5 do Modificativo; e

(vi) Em relação à UPI Terras 3, reconhece e concorda que a destinação prevista na Cláusula 6.4 do Modificativo satisfaz integralmente a obrigação prevista na Cláusula 19.1(o) da CPR FGA, não podendo o Fundo FGA exigir qualquer destinação adicional de recursos oriundos da alienação da UPI Terras 3, nem invocar a cláusula 19.1(o) da CPR FGA, ou disposições dos Instrumentos FGA para restringir, afetar ou se opor à estrutura, garantias, prioridade, constituição, validade, eficácia, exigibilidade e fluxo de pagamento do DIP Fitz Roy e dos respectivos Instrumentos Fitz Roy previstos no Modificativo e na CPR-F Fitz Roy, desde que respeitada a hipótese de arrematação da UPI Terras 3 e a participação de 25% (vinte e cinco por cento) do FGA no produto da venda dos imóveis que compõem a UPI Terras 3;

(vii) Outras limitações que possam impedir ou afetar negativamente a contratação do DIP Fitz Roy e/ou do DIP Investidor Âncora nos termos e condições previstos no Modificativo e as respectivas garantias igualmente previstas no Modificativo.

4. ***Reconhecimento e Não Oposição pelo Fundo FGA***. O Fundo FGA, ainda, de maneira condicionada à Homologação do Modificativo pelo Juízo da Recuperação: **(i)** ratifica todos os termos, condições e garantias das operações do DIP Fitz Roy, conforme previstos nos Instrumentos Fitz Roy, e do DIP Investidor Âncora, conforme previstos nos Instrumentos Investidor Âncora; e **(ii)** renuncia, expressamente, a quaisquer impugnações, recursos e irresignações de quaisquer naturezas contra as operações previstas nos Instrumentos Fitz Roy e nos Instrumentos Investidor Âncora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

5. ***Condições Suspensivas para o Waiver do DIP Investidor Âncora***. Em relação ao DIP Investidor Âncora, a eficácia do *Waiver* está condicionada, cumulativamente, **(i)** à Homologação Judicial do Modificativo pelo Juízo da Recuperação; e **(ii)** à apresentação da petição requerendo a desistência do Agravo de Instrumento n.º 1419284-28.2025.8.12.0000 e de todos os incidentes conexos e correlatos, no prazo previsto no Modificativo.

6. ***Condição Suspensiva para o Waiver do DIP Fitz Roy***. Em relação ao DIP Fitz Roy, a eficácia do *Waiver* está condicionada à Homologação Judicial do Modificativo pelo Juízo da Recuperação.

7. ***Contrapartidas do Waiver***. Em contrapartida à concessão, pelo Fundo FGA, do *Waiver*, o Investidor Âncora e o Fundo Fitz Roy, neste ato e igualmente de maneira condicionada à Homologação do Modificativo pelo Juízo da Recuperação, e nos limites do *Waiver* concedido pelo Fundo FGA: **(i)** ratificam todos os termos, condições e garantias das operações previstas nos Instrumentos FGA; e **(ii)** renunciam, expressamente, a quaisquer impugnações, recursos e irresignações de quaisquer naturezas contra as operações previstas nos Instrumentos FGA.

8. ***Limites das Liberações***. A liberação das restrições contratuais previstas nos Instrumentos FGA, nos Instrumentos Fitz Roy e nos Instrumentos Investidor Âncora, conforme operada por este Instrumento de *Waiver*, é pontual, específica, restrita e limitada às operações regidas por tais instrumentos, não se aplicando a quaisquer outras contratações, repactuações, financiamentos ou operações pretendidas pelos Recuperandos. Para qualquer outro ato de disposição ou endividamento, permanecem plenamente vigentes e exigíveis todas as obrigações, restrições e travas tais como previstas nos Instrumentos FGA, nos Instrumentos Fitz Roy e nos Instrumentos Investidor Âncora.

9. A liberação, a ratificação, o reconhecimento e a anuência previstos neste Instrumento de *Waiver* são concedidos de forma pontual, específica e limitada aos fins expressamente previstos neste Instrumento de *Waiver*, não importando, para qualquer das partes signatárias, conforme aplicável: **(i)** assunção de obrigações de titularidade de outra parte ou dos Recuperandos; **(ii)** adesão, novação, substituição, subordinação ou alteração de quaisquer instrumentos, créditos, garantias ou obrigações de que não seja parte; **(iii)** renúncia genérica a direitos, créditos, garantias, prioridades, prerrogativas, defesas, medidas de proteção ou faculdades previstas no Modificativo, nos Instrumentos FGA, nos Instrumentos Fitz Roy, nos Instrumentos Investidor Âncora ou em quaisquer outros documentos aplicáveis; ou **(iv)** limitação, redução ou prejuízo aos direitos, créditos, garantias, prioridades, prerrogativas e medidas de proteção conferidos a cada parte nos respectivos instrumentos de que seja titular ou beneficiária, ressalvadas apenas as renúncias, anuências e limitações expressa e especificamente previstas neste Instrumento de *Waiver*.

10. ***Versão do Modificativo***. Para que não haja dúvidas, este Instrumento de *Waiver* é relativo ao texto do Modificativo na sua versão de [3 de junho de 2026], sendo certo que eventuais alterações materiais posteriores exigem nova anuência expressa do Fundo FGA.

11. ***Lei Aplicável e Foro de Eleição***. Este Instrumento de *Waiver* será regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil. Elege-se o juízo do foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir eventuais controvérsias que surjam deste Instrumento de *Waiver*.

[*Restante da página propositalmente deixada em branco*]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

[*Página 1/1 de assinaturas do Instrumento de Waiver*]

Pelo Fundo FGA:

Ralff Barilli CPF 327.670.958-90	**Gabriella Di Tommaso Latorre** CPF 404.454.738-60

Pelo Grupo Lot Agropecuária:

[nome preposto] [CPF preposto]	**[nome preposto]** [CPF preposto]

Pelo Fundo Fitz Roy:

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Pelo Investidor Âncora:

André Duarte Montuori	**Marcos Ademir dos Santos**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 4.6
RELAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

GRUPO	CATEGORIA	MAQUINA / IMPLEMENTO	MARCA	Nº FROTA
Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	FIAT	001
Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	FIAT	002
Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	FIAT	003
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	C.B.T	004
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	C.B.T	006
Veículos	Utilitário	TOYOTA HILUX CD SR ANO 1998/1998 PLACA COU7606	TOYOTA	013
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	C.B.T	021
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR WALMET 148	WALMET	022
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR ENGESA 1128	ENGESA	024
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	C.B.T	025
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	C.B.T	027
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2600	C.B.T	030
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA BALDAN	BALDAN	050
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5085E - 85CV CHASSI 1BM5085EKH400422	JOHN DEERE	063
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190JKJD00095	JOHN DEERE	064
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JVJD000876	JOHN DEERE	065
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JHJD000767	JOHN DEERE	066
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CK11111AHJ012025	JOHN DEERE	067
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CQ11111APJ012036	JOHN DEERE	068
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CORRENTE TRAKITANA MODELO J Nº SÉRIE 18181101 ANO 2018	TRATORMAT	069
Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 24000 - STARA Nº SÉRIE HEA-BI11666	STARA	070
Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 15000 - STARA Nº SÉRIE HEA-B111667	STARA	071
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANKER MAGNU 20.000 - JAN IMPLEM. AGRIC. Nº SÉRIE TMI 001728 00B00 ANO 2018	JAN	072
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	UNIPORT 3030 - JACTO Nº SÉRIE 0001210728 ANO 2018	JACTO	073
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA NEW HOLLAND MOD. 12B CHASSI N7AE10424 ANO 2007	NEW HOLLAND	074
Linha Amarela	Moto Niveladora	MOTONIVELADORA CATERPILLAR 12K CAT0012KVJJA03567	CATERPILLAR	075

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Linha Amarela	Escavadeira	ESCAVADEIRA HIDRAULICA CATERPILLAR MOD. 320 CAT00320LBR600344	CATERPILLAR	076
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 938K CHASSI CAT0938KVJ8K01215	CATERPILLAR	077
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 938K CHASSI CAT0938KEJ8K01219	CATERPILLAR	078
Implementos Agrícolas	Subsolador	ARADO SUBSOLADOR C/ DISCO 25 - STARA (CARDEROLI) ANO 2018 Nº SÉRIE 2018/407-408	CARDEROLLI	079
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 330 8X4 R 2018/2019 - PLACA QAO3C69	VOLVO	080
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	GUINDASTE PALFINGER - MUNK MOD. HID PK 42502 Nº SÉRIE 100449700	PALFINGER	081
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4 T 2018/2019 - PLACA QAO3C68	VOLVO	082
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON QAN7C02	RANDON	083
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON QAN7C08	RANDON	084
Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON QAN7C05	RANDON	085
Implementos Agrícolas	Tratamento Semente	MISTURADOR DE SEMENTES GRAZMEC	GRAZMEC	086
Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO MARCHESAN TATU Nº SÉRIE 0101190023-0-6	TATU	087
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA SUPERPESADA MARCHESAN TATU ANO 2018 Nº SÉRIE 0102090184-4	TATU	088
Implementos Agrícolas	Grade Niveladora	GRADE NIVELADORA FLUTUANTE MERCHESAN TATU Nº SÉRIE 0102330329-0-8	TATU	089
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	UNIPORT 3030 - Nº SÉRIE 7943 (COOPERCITRUS)	JACTO	090
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 7230J CHASSI 1BM7230JCJH001927	JOHN DEERE	091
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 7230J CHASSI 1BM7230JHJH002193	JOHN DEERE	092
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RLJS100236	JOHN DEERE	093
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RVJS100248	JOHN DEERE	094
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2130 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130APJ0120136	JOHN DEERE	095
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2130 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130AVJ0120157	JOHN DEERE	096
Implementos Agrícolas	Subsolador	SUBSOLADOR PESADO DE ARRASTO - MARCHESAN TATU ANO 18 Nº SÉRIE 0120370185-87	CIVEMASSA	097
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1238538 - SÃO JOÃO (NF PNEUS 165.774)	MEPEL	101
Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1238530 - IMBÉ (NF PNEUS 166.024)	MEPEL	102
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 924K CHASSI CAT0924KCJW401640	CATERPILLAR	103
Linha Amarela	Escavadeira	RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR 416F CHASSI CAT0416FTKBF07124	CATERPILLAR	104
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8270R CHASSI 1BM8270RHKS100310	JOHN DEERE	105

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CQ1111ACJ0125100	JOHN DEERE	106
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM GRANELEIRO DIANTEIRO RANDON 9ADG0942KKM441880 PLACA EJF-2470	RANDON	107
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 9ADG0942KKM441932 PLACA DNX-4950	RANDON	108
Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY BALANCIM PARA RODOTREM RANDON 9ADM0352KKM441884 PLACA BZB-6330	RANDON	109
Máquinas Agrícolas	Trator	ENGESA 1128 - ANO 1985 - CHASSI 9BB*128132*HJ000202	ENGESA	111
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA SUPERPESADA TATU 18X36 2020 CHASSI 0102090066977	TATU	119
Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO TATU 40X28 ANO 2020 CHASSI 0101190023-0-14	TATU	121
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 924K CHASSI CAT924KCKW402455	CATERPILLAR	124
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VW 9.170 DRC 4X2 2020/2021 (CABINE NF 3.417 / CARROCERIA NF 2.508) PLACA	VOLKSWAGEN	125
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JHLD001923	JOHN DEERE	131
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190JJLD002375	JOHN DEERE	132
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130AAL0130112	JOHN DEERE	133
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECK4019350	JOHN DEERE	134
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECK4019356	JOHN DEERE	135
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EJL4019803	JOHN DEERE	136
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EHL4019842	JOHN DEERE	137
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EVL4019979	JOHN DEERE	138
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECL4019978	JOHN DEERE	139
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RELS100520	JOHN DEERE	140
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR JOHN DEERE M4030 CHASSI 1NW4030MCL0200190	JOHN DEERE	141
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANQUE DE AGUA CARDEROLLI 6,500 LTS Nº SÉRIE 2018/387 (IMBÉ) VERMELHO	CARDEROLLI	142
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE CARDEROLLI 6.500 LTS C/ BOMBA HIDRAULICA 280419781922 (S.J) VERDE	CARDEROLLI	143
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE BOMBEIRO 22.000 LTS Nº SÉRIE 075/2020	RODOMONTT	145
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9152 Nº SÉRIE 086/2020 VERDE(SÃO JOÃO)	RODOMONTT	147
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9152 Nº SÉRIE 087/2020 (IMBÉ)	RODOMONTT	148
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9159 Nº SÉRIE 088/2020 VERDE (SÃO JOÃO)	RODOMONTT	151
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9160 Nº SÉRIE 089/2020 VERDE (SÃO JOÃO)	RODOMONTT	152

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENLEIRADOR DE RAIZES PP704-GIRASSOL - PERFISA	PERFISA	154
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANKER MAGNU 20.000 - JAN IMPLEM. AGRIC. CHASSI TMI00206200B00M ANO 2021	JAN	156
Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 30 MIL LTS PA9168 Nº SÉRIE 090/2021 - FAZ. SÃO JOÃO	RODOMONTT	158
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE RODOMONTT 15 MIL LTS PA9166 Nº SÉRIE 091/2021 - FAZ. IMBÉ	RODOMONTT	159
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE RODOMONTT 15 MIL LTS PA9167 Nº SÉRIE 092/2021 - FAZ. SÃO JOSÉ	RODOMONTT	160
Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 15000 - STARA Nº SERIE HEA-CB12850	STARA	162
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D1ME173392 PLACA FQO-3I37	VOLVO	163
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D1ME173844 PLACA GHW-0C57	VOLVO	169
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA CIVEMASA 56X30X270 - STARA Nº SÉRIE 0121620003-0-4	STARA	171
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R - 370 CV ANO 21 CHASSI 1BM8370RTMS100635	JOHN DEERE	173
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R - 370 CV ANO 21 CHASSI 1BM8370RPMS100636	JOHN DEERE	174
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR JOHN DEERE M4030 ANO 21 CHASSI 1NW4030MPM0210084	JOHN DEERE	175
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2130ACM0135124	JOHN DEERE	176
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2130AHM0135122	JOHN DEERE	177
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2122AEM0135212	JOHN DEERE	178
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F155 CX MARCA KRONE - 2021	KRONE	180
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F155 CX MARCA KRONE - 2019	KRONE	181
Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA NEW HOLLAND MOD. 8040 CHASSI 4161180 (ENLEIRADOR)	NEW HOLLAND	182
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ROLO FACA KATRINA 9000 F-5 MARCA INDUTAR CHASSI RF0203510721	KATRINA	183
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6F81	RANDON	185
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6H77	RANDON	186
Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6H78	RANDON	187
Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 12011	BUSA	194
Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120124	BUSA	195
Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 12019	BUSA	196
Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINIER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120125	BUSA	198
Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120128	BUSA	199

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120123	BUSA	200
Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120127	BUSA	202
Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120267	BUSA	203
Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120268	BUSA	204
Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120269	BUSA	205
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR DE RODAS 924K ANO 2021 SÉRIE CAT0924KKKW403019	CATERPILLAR	208
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA TATU 22X36 MOD. 9017 GASPCR - STARA Nº SÉRIE 010209030-6-0-2	STARA	209
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA TATU 44X28X270 MOD. 21/22 - STARA Nº SÉRIE 0102260669-24	STARA	210
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO PARA ABASTECIMENTO MOD. PRESSOLUB CHASSI 93KP0R1D1ME173392	GASCOM	213
Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA MOVIX MOD. MX35T45W - 2021 Nº SÉRIE 21006715 / Nº MOTOR 20296752	MOVIX	214
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 480 6X4T PLACA HIJ-9B06 ANO 2008	VOLVO	216
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2021 Nº SÉRIE CAT0914KAMF400508	CATERPILLAR	217
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2021 Nº SÉRIE CAT0914KVMF400507	CATERPILLAR	218
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190MHM3000411 ANO 2021 (DCARVALHO)	JOHN DEERE	219
Linha Amarela	Compactador	ROLO COMPACTADOR DE SOLO MOD. CS44B CATERPILLAR ANO 2021 SÉRIE CATCS44BTRGE0	CATERPILLAR	221
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANQUER MAGNU 17.000 JAN IMPLEM. AGRIC. CHASSI TMI00174700B00 M ANO 2019	JAN	226
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ROLO FACA AGRIMEC 1300 HIDRAULICO Nº SÉRIE 23018H	AGRIMEC	227
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO ALEIRADOR DUPLA MORI CHASSI ALEI220234 E ALEI22035 ANO 2022 VERMELHO	MORI	229
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO ALEIRADOR DUPLA MORI CHASSI ALEI220236 E ALEI22037 ANO 2022 VERMELHO	MORI	230
Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 22 MIL LTS PA9222 Nº SÉRIE 163-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	RODOMONTT	231
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA INTERMEDIARIA 44 DISCOS 28X7,5 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE	BALDAN	232
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA INTERMEDIARIA 44 DISCOS 28X7,5 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE	BALDAN	233
Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO 22 DISCOS 26X6 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE 60260233001001	BALDAN	234
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42320	MEPEL	235
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42420	MEPEL	236
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42220	MEPEL	237
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1243506- IMBÉ (NF PNEUS 273.787)	MEPEL	240

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA FX155 CX MARCA KRONE - 2022 Nº SÉRIE	KRONE	242
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA FX155 CX MARCA KRONE - 2022 Nº SÉRIE	KRONE	243
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 PLACA RWB-3G89	RANDON	244
Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 PLACA RWB-3G92	RANDON	246
Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA MOVIX MOD. MX35T45W - 2022 Nº SÉRIE 21007026 / Nº MOTOR 21225610	MOVIX	247
Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA TOYOTA MOD. FDZN3 - 2021 Nº SÉRIE FDZN30-33226	TOYOTA	248
Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 22 MIL LTS PA9228 Nº SÉRIE 158-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	RODOMONTT	250
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15VNCF38360 - Nº SERIE P220C402379	CASE	251
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15PNCF36487 - Nº SERIE P220C402377	CASE	252
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15ANCF36531 - Nº SERIE P220C402378	CASE	253
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15KNCF36572 - Nº SERIE P220C402376	CASE	254
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15TNCF35662 - Nº SERIE P220C402380	CASE	255
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2022 Nº SÉRIE CAT0914KENF400593	CATERPILLAR	256
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	PLAINA NIVELADORA DE ARRASTO PLANNER 510 CT-G2 ANO 2022 Nº SERIE FPN0139540109**	GTS DO BRASIL	257
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	PLAINA NIVELADORA DE ARRASTO PLANNER 710 CT-G2 ANO 2022 Nº SERIE FPN0139780102**	GTS DO BRASIL	258
Veículos	Utilitário	TOYOTA SW4 SRX AT 7S PRATA ANO 22/22 PLACA RWB7I30 RENAVAM 01298270445 (MELINA)	TOYOTA	259
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 22/22 PLACA GHG4D27 C/ BETONEIRA LIEBHERR MOD.HTM 80	VOLVO	261
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MANIPULADOR BOUWMAN MOD. T F42.7 115EE MARCA MERLO SÉRIE 2001051 ANO 22/22	MERLO	273
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F 155 XC MARCA KRONE SÉRIE 1091444 ANO	KRONE	274
Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2022 Nº SÉRIE CAT0914KEBF400609	CATERPILLAR	275
Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA BUSA PARA TRANSPORTE TORAS E MAQUINAS MOD. PT-55 ANO 2022 Nº SÉRIE	BUSA	277
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONTEINER INTERCAMBIAVEL BUSA TPM 6010 AGRICOLA MOD. CI-25 ANO 2022 Nº SÉRIE	BUSA	278
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONTEINER INTERCAMBIAVEL BUSA TP 6018 ABASTECEDOR DE ADUBO MOD. AA-25 ANO 22	BUSA	279
Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I19 (AGRO JDL)	TOYOTA	264
Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I24 (AGRO JDL)	TOYOTA	265
Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I26 (AGRO JDL)	TOYOTA	266
Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A18	TOYOTA	280

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A21	TOYOTA	281
Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A22	TOYOTA	282
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D2NE922145 GHR7E67	VOLVO	300
Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507832 PLACA FPK7H25	RANDON	335
Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA DE ARRASTO MOD. GUAPA SUPRA WINTER MARCA STARA, ANO D	STARA	351
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MJN3000712 (D	JOHN DEERE	353
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MKN3000725 (D	JOHN DEERE	354
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MLN3000683 (D	JOHN DEERE	355
Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA DE CORTE JOHN DEERE DRAPER MOD. 740FD ANO 2022 CHASSI 1CQ740DAJN014	JOHN DEERE	356
Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA DE GRÃOS JOHN DEERE MOD. S780 ANO 2022 CHASSI 1CQS780AVN0145125	JOHN DEERE	357
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6115J ANO 2022 CHASSI 1BM6115JLND600520 (CARREGADOR FRONTAL	JOHN DEERE	358
Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6115J ANO 2022 CHASSI 1BM6115JCND600528 (CARREGADOR FRONTAL	JOHN DEERE	359
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000422 CHASSI	CASE	360
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000425 CHASSI	CASE	361
Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000429 CHASSI	CASE	362
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	APLICADOR AGRICOLA FERTILIZANTES UNIPORT 5030 NPK JACTO Nº 0001631841/ Nº SERIE	JACTO	369
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR AGRICOLA UNIPORT 3030 JACTO ANO 2022 Nº 1652762 / Nº SERIE 15113	JACTO	371
Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR AGRICOLA UNIPORT 3030 JACTO ANO 2022 Nº 1632687 / Nº SERIE 14919	JACTO	372
Veículos	Carreta Rodoviária	SEMIIREBOQUE BOIADEIRO VILAÇOS 22/22 CHASSI 9A9SR2ECBNPEJ5574 PLACA RWF5J32	VILAÇOS	373
Veículos	Carreta Rodoviária	SEMIIREBOQUE BOIADEIRO VILAÇOS 22/22 CHASSI 9A9SR2ECBPPEJ5575 PLACA RWF6B08	VILAÇOS	374
Implementos Agrícolas	Subsolador	SUBSOLADOR AGRICOLA TERRUS MARCA GTS DO BRASIL 22/22 CHASSI 7500 SÉRIE	GTS DO BRASIL	375
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA GRANELEIRA MODELO REBOKE NINJA 40000 STARA 2022 Nº SÉRIE RNJ-CC12039	STARA	376
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA GRANELEIRA MODELO REBOKE 25000 STARA 2021 Nº SÉRIE REI-CB11228	STARA	377
Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA DE CORTE JOHN DEERE DRAPER MOD. 730FD ANO 2022 CHASSI 1CQ730DALN01	JOHN DEERE	379
Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA JOHN DEERE S550 CHASSI 1CQS550ACN0145452	JOHN DEERE	380
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	REBOQUE DE TRANSPORTE 40 - RTC16 FD CHASSI RTP40STD23010682	JOHN DEERE	381
Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA CEREAIS 25 PÉS CP CNH ANO 23 MARCA GTS Nº SÉRIE FPC0739630309	GTS DO BRASIL	382

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA CEREAIS 45 PÉS GTS CNH FLEXER SÉRIE FPC0664390109	GTS DO BRASIL	384
Linha Amarela	Compactador	ROLO COMPACTADOR DE SOLO MOD. CS11 CATERPILLAR ANO 2022 SÉRIE	CATERPILLAR	385
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FM 540 6X4R ANO 22/22 CHASSI 93KXG40D7NE924355 PLACA GAJ5D05	VOLVO	386
Veículos	Carreta Rodoviária	REBOQUE 03 EIXOS ROLL-ON/ROLL-OFF BUSA ANO 23/23 CHASSI 9A9R0933PPGEC3351	BUSA	387
Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROLL-ON/ROLL-OFF PARA TRANSPORTE DE CARROCERIAS	BUSA	388
Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE TATU GAICR 28X28X6 270MM Nº SÉRIE 0102260121-288 ANO 2023 - COPLACANA	TATU	390
Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA PARA COLHEITA DE MILHO VELLOX 23X45 LINHAS Nº SERIE FPM0582790201 ANO	GTS DO BRASIL	392
Aeronaves	Agrícola	PS-GBM - AIR TRACTOR MODELO AT-602 Nº SÉRIE TBD ANO 2023	AIR TRACTOR	395
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO MERCEDES ACCELO 1017/46 4X2 ANO 23/24 CHASSI 9BM951104RB351640 PLACA	MERCEDES BENZ	396
Veículos	Caminhão	CAMINHÃO MERCEDES ATEGO 2730 K/36 6X4 BRANCO ANO 24/25 CHASSI	MERCEDES BENZ	399
Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETINHA BUENO ANO 2003/2003 PLACA HRV8156 - CHASSI 9A92GA1DS31DF8736	BUENO	401
Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA PARA TRANSP PLATAFORMA 40 PES SERIE: CTP44850823 ANO 2023	TURIM	404

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26007041783 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

.

.

.

.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26007041783 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.1.2
MINUTA DO EDITAL DE ALIENAÇÃO DO PROCESSO COMPETITIVO GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.1.2

EDITAL DE ALIENAÇÃO — UPI TERRAS 2 E UPI INDUSTRIAL — MODALIDADE PROPOSTAS FECHADAS

4ª VARA CÍVEL E REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS — ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DAS UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS — UPI TERRAS 2 E UPI INDUSTRIAL

Edital de alienação judicial ("**Edital**"), expedido nos autos nº 0802375-54.2025.8.12.0001, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, casado, empresário rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrado no CNPJ sob nº 58.885.566/0001-28 e inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 54101989983, portador da CI RG nº 3.052.476/SSP-SP e cadastrado no CPF/MF sob o nº 042.620.008-00, residente e domiciliado na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com; **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, brasileira, casada, empresária rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrada no CNPJ sob nº 58.889.190/0001-20 e inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 54101990001, portadora da CI RG nº 3.359.893 SSP/SP e cadastrada no CPF/MF sob o nº 256.384.688-97, também residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico joselotcg@terra.com.br; **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 46.879.282/0001-40, com endereço na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1016, centro, CEP 16200-004, na cidade de Birigui/SP, endereço eletrônico translotjd@gmail.com; e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.**, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 33.389.285/0001-53, com endereço na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, CEP 79.022-130, na cidade de Campo Grande/MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com, doravante denominados "**RECUPERANDOS**" ou "**GRUPO LOT AGROPECUÁRIA**".

Nos referidos autos, o(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul ("**Juízo da Recuperação**"), na forma da Lei, FAZ SABER pelo presente Edital que o GRUPO RECUPERANDO, em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial, aprovado na Assembleia Geral de Credores, em continuação, realizada em 08 de junho de 2026, e homologado por decisão judicial proferida em [•] de [•] de 2026 ("**PRJ**"), requereu fosse dado prosseguimento ao procedimento de alienação judicial das Unidades Produtivas Isoladas denominadas UPI Terras 2 e UPI Industrial (conjuntamente, "**UPIs Definidas**"), com amparo nos Artigos 60, 60-A e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (LREF). Desta forma, serve o presente Edital para promover a **OFERTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DA UPI TERRAS 2 E DA UPI INDUSTRIAL**, as quais obedecerão às condições estabelecidas neste Edital e na Cláusula 5.1 do PRJ, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar proposta fechada para aquisição de cada uma das UPIs Definidas nas condições a seguir descritas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

1. Objeto — Alienação das UPIs Definidas

O objeto da alienação são as Unidades Produtivas Isoladas denominadas **UPI Terras 2** e **UPI Industrial**, constituídas nos termos do art. 60 da Lei de Falências, conforme descritas nos Anexos 4.1.2 e 4.1.4 do PRJ e nos respectivos Laudos de Avaliação.

1.1. UPI Terras 2 — Fazenda Fundãozinho I

A **UPI Terras 2** é composta pela totalidade dos ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram o ativo rural denominado **Fazenda Fundãozinho I**, localizado no Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com área total de 824,3251 ha, abrangendo os imóveis registrados sob as seguintes matrículas, todas perante o Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS:

(i) Matrícula nº 15.620, Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, avaliada em R$ 16.882.468,56 (dezesseis milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos);

(ii) Matrícula nº 15.621, Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, avaliada em R$ 16.113.195,06 (dezesseis milhões, cento e treze mil, cento e noventa e cinco reais e seis centavos); e

(iii) Matrícula nº 15.622, Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, avaliada em R$ 6.840.065,51 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

A **UPI Terras 2** poderá ser alienada direta ou indiretamente por meio de uma Sociedade de Propósito Específico ("**SPE UPI**"), nos termos da Cláusula 5.1.1 do PRJ, caso em que o objeto da alienação será 100% (cem por cento) das quotas sociais de emissão da respectiva SPE UPI, representativas da totalidade do seu capital social em bases totalmente diluídas, livres e desembaraçadas de qualquer ônus, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1996.

1.2. UPI Industrial — Complexo Logístico-Industrial

A **UPI Industrial** é composta pela totalidade dos ativos, direitos e bens, tangíveis e intangíveis, que integram o complexo logístico-industrial situado na Fazenda São João, no Município de Paraíso das Águas, Estado de Mato Grosso do Sul, com área de 49,9940 ha, objeto da matrícula nº 20.155 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS. O complexo é dotado de infraestrutura completa para recepção, secagem, armazenagem e expedição de grãos, incluindo armazém com capacidade estática de 550.000 sacas, 03 (três) silos metálicos de 100.000 sacas cada, 01 (um) silo de 250.000 sacas, secadores com capacidade operacional de 125 toneladas por hora, fornalhas, tombadores com capacidade de 90 toneladas e balanças rodoviárias de 140 toneladas.

A **UPI Industrial** poderá igualmente ser alienada direta ou indiretamente por meio de uma SPE UPI, nos termos da Cláusula 5.1.1 do PRJ, caso em que o objeto da alienação será 100% (cem por cento) das quotas sociais de emissão da respectiva SPE UPI, representativas da totalidade do seu capital social em bases totalmente diluídas, livres e desembaraçadas de qualquer ônus, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1996.

2. Modalidade de Venda — Propostas Fechadas

O processo competitivo para alienação das UPIs Definidas ("**Processo Competitivo Geral**") será conduzido por meio da apresentação de propostas fechadas, nos termos previstos no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

presente Edital e na Cláusula 5.1 do PRJ. Os eventuais interessados na aquisição de cada UPI Definida deverão (i) apresentar manifestação de interesse à Administração Judicial, na forma do item 7 deste Edital; e (ii) formalizar propostas fechadas a serem depositadas presencialmente junto ao Cartório Judicial do Juízo da Recuperação, até as datas-limite indicadas no item 8.2 deste Edital, igualmente acompanhadas da documentação relacionada no item 7.

3. Preço Mínimo e Estrutura de Leilões

Com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos em benefício da massa de credores, o Processo Competitivo Geral observará estrutura sequencial de até **2 (dois) leilões**, denominados Primeiro Leilão e Segundo Leilão, com os seguintes Preços Mínimos para cada UPI Definida:

UPI Terras 2:

(a) Primeiro Leilão — Preço Mínimo Primeiro Leilão: valor de avaliação de mercado constante do Laudo de Avaliação referente à UPI Terras 2 (Anexo 4.1.2 do PRJ): R$ 39.835.729,13 (trinta e nove milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e treze centavos);

(b) Segundo Leilão — Preço Mínimo Segundo Leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação constante do Laudo de Avaliação (Anexo 4.1.2 do PRJ), aplicável somente caso a UPI Terras 2 não seja alienada no Primeiro Leilão: R$ 19.917.864,57 (dezenove milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).

UPI Industrial:

(a) Primeiro Leilão — Preço Mínimo Primeiro Leilão: valor de avaliação de mercado constante do Laudo de Avaliação referente à UPI Industrial (Anexo 4.1.4 do PRJ): R$ 51.999.736,25 (cinquenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos);

(b) Segundo Leilão — Preço Mínimo Segundo Leilão: 90% (noventa por cento) do valor de avaliação constante do Laudo de Avaliação (Anexo 4.1.4 do PRJ), aplicável somente caso a UPI Industrial não seja alienada no Primeiro Leilão: R$ 46.799.762,63 (quarenta e seis milhões, setecentos e noventa e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos).

Será considerado vencedor o lance que, observado o Preço Mínimo previsto para o leilão correspondente, oferecer o maior valor pela aquisição da respectiva UPI Definida.

4. Forma de Pagamento

O Preço de Aquisição deverá ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional, sendo vedada qualquer modalidade de *credit bid* ou dação em pagamento de créditos, nas seguintes modalidades:

(i) Pagamento à vista: em até 5 (cinco) dias contados da intimação do Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor, por meio de depósito judicial em moeda corrente nacional a ser realizado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação.

(ii) Pagamento a prazo: por meio de depósito judicial em moeda corrente nacional a ser efetuado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação, da seguinte forma: (a) entrada no valor de 40% (quarenta por cento) do Preço de Aquisição, em até 5 (cinco) dias contados da intimação do Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor; e (b) saldo residual em até 3 (três) parcelas anuais, iguais e sucessivas, corrigidas com base em 90% (noventa por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acumulado no período.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Na ausência de indicação da forma de pagamento na proposta, presumir-se-á o pagamento à vista.

5. Disponibilização de Informações

Os Recuperandos disponibilizarão a todos os interessados no Processo Competitivo Geral acesso a todos os documentos e informações relativos às UPIs Definidas, de modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais necessários à avaliação dos ativos. Eventual solicitação neste sentido deve ser direcionada para o seguinte endereço de e-mail: **oliva_higa_advogado@hotmail.com**, com cópia para a Administração Judicial: **cury@curyconsultores.com.br**.

6. Proposta Vinculante de *Stalking Horse*.

A [•], [incluir qualificação] ("*Stalking Horse*"), apresentou uma proposta vinculante, irrevogável e irretratável para aquisição da UPI [Terras 2 / Industrial], pelo preço total de R$[•] ("Proposta Vinculante"), de modo que, para fins do Processo Competitivo objeto deste Edital, a [•] será qualificada como proponente *Stalking Horse* e fará jus ao direito de preferência para aquisição da UPI [Terras 2 / Industrial], a ser eventualmente exercido conforme previsto no item 7.4(d) deste Edital ("Direito de Preferência"). A Proposta Vinculante prevê: (a) a aquisição integral da UPI [Terras 2 / Industrial] pelo *Stalking Horse*; (b) que o *Stalking Horse* não terá qualquer responsabilidade subsidiária ou solidária com os Recuperandos pelo cumprimento de quaisquer de suas obrigações; (c) que o *Stalking Horse* não sucederá os Recuperandos em quaisquer dívidas, passivos, contingências e/ou obrigações de qualquer natureza, inclusive, mas não se limitando, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, civil, comercial, anticorrupção, tributária, trabalhista e previdenciária, conforme previsto no artigo 60 e artigo 141, inciso II, da Lei de Recuperação Judicial; e (d) que o *Stalking Horse* fará o pagamento da seguinte forma: [•].[1]

7. Habilitação dos Proponentes

[Com exceção do Stalking Horse,][2] como condição indispensável para habilitação no Processo Competitivo Geral, quaisquer interessados deverão, no prazo limite de até **10 (dez) dias anteriores às datas fixadas para a realização dos leilões**, apresentar manifestação à Administração Judicial com a finalidade de informar seu interesse em participar do Processo Competitivo Geral, bem como de comprovar que:

(a) têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço Mínimo a ser pago pela respectiva UPI Definida e para atender às demais condições mínimas previstas neste Edital; e

(b) não integram o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos e nem são Partes Relacionadas, ou de qualquer outra forma enquadrados nas hipóteses previstas no art. 43, caput e parágrafo único, da Lei de Falências.

Para comprovação da capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação:

(i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente;

(ii) declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha;

[1] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.
[2] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(iii) prova de que têm recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições designadas no PRJ;

(iv) demais documentos a serem previstos no presente Edital, sob pena de terem suas habilitações desconsideradas;

[(v) o reconhecimento da existência da Proposta Vinculante e do Direito de Preferência do proponente *Stalking Horse* previsto no item 7.4(d) deste Edital, sem quaisquer ressalvas; e

(vi) o reconhecimento do direito do proponente *Stalking Horse*, na hipótese de ele não ser declarado o vencedor do Processo Competitivo, ao reembolso de todos os custos e despesas incorridos para a elaboração da Proposta Vinculante, bem como para análise e negociação de todos os demais documentos relacionados e participação no certame, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da melhor oferta, a ser pago pelo adquirente da UPI [Terras 2 / Industrial] em adição ao preço de seu Lance Vencedor, conforme também estabelecido no item 7.4(d) deste Edital.][3]

8. Regras do Processo Competitivo

A alienação judicial das UPIs Definidas será realizada na modalidade de propostas fechadas, na forma do art. 142, II e V, da Lei de Falências, observadas as regras previstas neste Edital e na Cláusula 5.1 do PRJ.

8.1. Datas dos Leilões. O Processo Competitivo Geral observará a seguinte estrutura de até 2 (dois) leilões sequenciais para cada UPI Definida:

(a) Primeiro Leilão: a ser realizado no dia [--], pelo Preço Mínimo Primeiro Leilão de cada UPI Definida. O Primeiro Leilão será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da publicação deste Edital no Diário de Justiça Eletrônico. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Primeiro Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização;

(b) Segundo Leilão: caso uma ou mais UPIs Definidas não sejam alienadas no Primeiro Leilão, referidas UPIs Definidas serão automaticamente incluídas no Segundo Leilão, a ser realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da realização do Primeiro Leilão, isto é, no dia [--], pelo Preço Mínimo Segundo Leilão de cada UPI Definida. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Segundo Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização.

8.2. Entrega das Propostas. As propostas fechadas deverão ser depositadas presencialmente junto ao Cartório Judicial do Juízo da Recuperação, até as datas-limite indicadas no item 7.1 para cada leilão, acompanhadas de toda a documentação exigida neste Edital. Após o esgotamento da data-limite para apresentação, as propostas depositadas em Cartório somente poderão ser abertas em solenidade a ser convocada pela Administração Judicial, em local, data e horário previamente informados nos autos da Recuperação Judicial, assegurada a participação de todos os proponentes habilitados, dos Recuperandos e de eventuais terceiros interessados no acompanhamento do ato. Todas as propostas serão entendidas como tendo sido apresentadas em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao proponente.

8.3. Conteúdo Mínimo das Propostas. Cada proposta deverá conter, sob pena de desconsideração: (i) identificação completa do proponente (nome/razão social, CPF/CNPJ, endereço, representante legal); (ii) indicação expressa da UPI Definida objeto da proposta; (iii) Preço de Aquisição ofertado, em valor bruto expresso em reais (R$), igual ou superior

[3] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ao Preço Mínimo aplicável; (iv) forma de pagamento pretendida (à vista ou a prazo, nos termos do item 4), com planilha demonstrativa dos valores de entrada e parcelas quando aplicável; (v) indicação de se a aquisição será realizada diretamente ou por meio de SPE UPI; (vi) declaração expressa de que o proponente conhece e aceita todas as condições deste Edital e do PRJ; (vii) declaração de que o proponente não é Parte Relacionada dos Recuperandos e não se enquadra nas vedações do art. 43 da LREF; e (viii) ciência e concordância expressa da existência da Proposta Vinculante do *Stalking Horse* e do Direito de Preferência concedido ao proponente *Stalking Horse*.[4]

8.4. Abertura das Propostas Fechadas e Escolha do Lance Vencedor. A abertura das propostas fechadas será conduzida pela Administração Judicial, conforme definido neste Edital, e realizada em sessão presencial ou virtual, no dia, horário e local estabelecidos no item 7.1, podendo comparecer para fins de acompanhamento os interessados devidamente habilitados, os Credores, os Recuperandos e qualquer outro terceiro interessado.

Na data designada para abertura das propostas, a Administração Judicial:

(a) realizará a abertura das propostas fechadas para aquisição da respectiva UPI Definida;

(b) verificará se todos os termos e condições estabelecidos no PRJ e neste Edital foram integralmente atendidos pelas propostas;

(c) desconsiderará as propostas que não atendam aos requisitos mínimos, inclusive aquelas que contenham, a qualquer título, previsão de *credit bid* ou de dação em pagamento de créditos;

(d) comunicará o Stalking Horse para que, no prazo máximo de até 3 (três) Dias Úteis, exerça ou renuncie ao seu Direito de Preferência, consistente no direito de igualar ou superar a melhor oferta recebida (*right to match*); e[5]

(e) anunciará a proposta fechada mais vantajosa para a aquisição da respectiva UPI Definida, levando em consideração o atendimento das condições previstas neste Edital e no PRJ e o maior Preço de Aquisição oferecido.

8.5. Comparação entre propostas iguais e Desempate.

Para fins de comparação das propostas fechadas que prevejam pagamento de parte do Preço de Aquisição de forma parcelada, será calculado o valor presente líquido das propostas fechadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$VP = Entrada + PMT \times \{ [1 - (1 + i)^{-n}] / i \}$$

Onde:

VP = Valor Presente
PMT = Valor da Parcela Periódica
i = taxa de juros por período
n = número de períodos

Nota: a taxa de juros ("i") será correspondente à Taxa Selic vigente ao tempo da abertura das propostas fechadas.

[4] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.
[5] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Em caso de empate entre pelo menos 2 (duas) propostas fechadas, o Lance Vencedor será aquele que oferecer o menor número de parcelas. Se, mesmo nessa hipótese, ainda houver empate, a definição do Lance Vencedor caberá aos Recuperandos, a ser formalizada em até 24 (vinte e quatro) horas do ato de abertura das propostas. Na hipótese de omissão dos Recuperandos, a Administração Judicial anunciará o Lance Vencedor, a seu exclusivo critério, em até 48 (quarenta e oito) horas do ato de abertura.

8.6. Insucesso do Processo Competitivo. Se, ao final do Processo Competitivo Geral (Primeiro e Segundo Leilões), não forem apresentadas propostas que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital, os Recuperandos realizarão novo processo competitivo relativo às UPIs não alienadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da finalização do Segundo Leilão. Nessa nova etapa, os Recuperandos poderão alienar as UPIs remanescentes pelo maior valor que vier a ser oferecido, desde que o Preço de Aquisição não seja considerado vil pelo Juízo da Recuperação, ouvida a Administração Judicial, os Recuperandos e os Credores. A proposta de terceiro adquirente formulada em moeda corrente nacional somente poderá ser declarada como o Lance Vencedor se o valor ofertado em dinheiro pelo terceiro interessado for suficiente para a satisfação integral do crédito do titular da garantia real incidente sobre os ativos da respectiva UPI, sem prejuízo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser destinado ao Fundo FGA nos termos dos Instrumentos FGA.

9. Multa de rompimento devida ao *Stalking Horse*

Sem prejuízo do Direito de Preferência concedido ao Stalking Horse, caso ele não seja declarado o vencedor do Processo Competitivo, o Adquirente deverá efetuar pagamento a título de indenização por rompimento (*break-up fee)* no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da melhor oferta (i.e., o valor do Lance Vencedor), em favor do *Stalking Horse*, de modo a cobrir as despesas expendidas com *due diligence* e avaliação. A indenização (a) deverá ser arcada pelo respectivo Adquirente e (b) não poderá ser descontada do Preço de Aquisição.[6]

10. Homologação do Lance Vencedor e Pagamento do Preço de Aquisição

Em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da conclusão de cada Processo Competitivo Geral, a Administração Judicial apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo resumo do Processo Competitivo, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor. O Juízo da Recuperação declarará e homologará o Lance Vencedor, intimando o Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição na forma e prazo previstos no item 4 deste Edital.

11. Expedição do Auto de Arrematação e Desocupação das UPIs Definidas

Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, o Juízo da Recuperação expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou qualquer de suas Afiliadas, para cada ativo que compõe a respectiva UPI Definida, conforme indicado pelo Adquirente quando intimado, formalizando a transferência da UPI Definida.

11.1. Desocupação. Os Recuperandos obrigam-se a desocupar os imóveis integrantes das UPIs Definidas em até 30 (trinta) dias da Data de Aquisição, entregando-os ao Adquirente livres e desimpedidos de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por eventuais benfeitorias realizadas nos imóveis, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

12. Destinação do Produto da Alienação

[6] Nota: inclusão apenas se houver *Stalking Horse*.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

12.1. UPI Terras 2. O Produto da Alienação da UPI Terras 2 observará a seguinte ordem de alocação: (i) o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento) será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo de Gestão de Ativos de Crédito — FIDC Responsabilidade Limitada ("Fundo FGA"), nos termos dos Instrumentos FGA e ratificados por meio do PRJ, para amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena de descumprimento do PRJ; e (ii) o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado aos Recuperandos.

12.2. UPI Industrial. O Produto da Alienação da UPI Industrial será destinado na seguinte ordem de prioridade: (i) em primeiro lugar, à quitação integral e sem qualquer deságio dos créditos detidos pelos Credores com Garantia Real Financiadores (Credor Garantia Real Financiador), como forma de compensar os esforços dispendidos por esses Credores em conceder o DIP Credor Garantia Real Financiador; (ii) em segundo lugar, e havendo saldo residual, à amortização integral de quaisquer valores ainda pendentes de pagamento do DIP Investidor Âncora; e (iii) do eventual sobejo remanescente: (a) 25% (vinte e cinco por cento) serão destinados, de forma obrigatória, ao Fundo FGA, para amortização extraordinária das obrigações previstas nos Instrumentos FGA, sob pena de descumprimento do PRJ; e (b) 75% (setenta e cinco por cento) serão destinados aos Recuperandos.

12.3. Forma de Pagamento. Os valores destinados aos Credores em decorrência da alienação das UPIs Definidas serão pagos, por conta e ordem dos Recuperandos, pelo respectivo Adquirente, diretamente aos Credores, em contas bancárias de titularidade dos respectivos Credores a serem oportunamente informadas, no prazo improrrogável de até 5 (cinco) dias contados da publicação da decisão que vier homologar o Lance Vencedor de cada uma das UPIs Definidas.

12.4. Vedação de Transferência de Passivos. Em nenhuma hipótese será admitida a transferência direta ou indireta de quaisquer passivos e/ou de quaisquer verbas para as UPIs Definidas e/ou para o(s) Adquirente(s), sob pena de descumprimento do PRJ.

13. Ausência de Sucessão

As UPIs Definidas serão alienadas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, não havendo qualquer forma de sucessão do(s) Adquirente(s) por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens que as compõem ou ao GRUPO LOT AGROPECUÁRIA, incluindo e não se limitando àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória, administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1966.

14. Disposições Gerais

14.1. Os custos e despesas de constituição das UPIs Definidas e de publicação do presente Edital serão arcados pelo GRUPO LOT AGROPECUÁRIA. Os custos decorrentes da transferência da propriedade dos ativos e do registro do Auto de Arrematação, bem como quaisquer custos não expressamente atribuídos ao GRUPO LOT AGROPECUÁRIA, serão arcados pelo Adquirente.

14.2. Os termos utilizados neste Edital que não estejam aqui definidos terão o significado que lhes é atribuído no PRJ, nos termos da Cláusula 1.2 do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial.

14.3. Este Edital deverá ser interpretado em conjunto com os termos e condições do PRJ. Havendo qualquer divergência entre o disposto neste Edital e o previsto no PRJ, o PRJ prevalecerá.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

14.4. Os Recuperandos disponibilizarão acesso à sala de dados (data room) com informações sobre as UPIs Definidas a todos os proponentes devidamente habilitados, em condições de igualdade e mediante prévia solicitação dirigida à Administração Judicial.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, o qual será publicado no Diário de Justiça Eletrônico com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização do Processo Competitivo Geral, na forma da Cláusula 5.1.2 do PRJ.

Três Lagoas/MS, [data].

_____

Juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações
Comarca de Três Lagoas — MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.2.2
MINUTA DO EDITAL DE ALIENAÇÃO DO PROCESSO COMPETITIVO UPI TERRAS 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.2.2

EDITAL DE ALIENAÇÃO — UPI TERRAS 1 — MODALIDADE PROPOSTAS FECHADAS

4ª VARA CÍVEL E REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS — ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA — UPI TERRAS 1

Edital de alienação judicial ("**Edital**"), expedido nos autos nº 0802375-54.2025.8.12.0001, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, casado, empresário rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrado no CNPJ sob nº 58.885.566/0001-28 e inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 54101989983, portador da CI RG nº 3.052.476/SSP-SP e cadastrado no CPF/MF sob o nº 042.620.008-00, residente e domiciliado na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com; **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, brasileira, casada, empresária rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrada no CNPJ sob nº 58.889.190/0001-20 e inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 54101990001, portadora da CI RG nº 3.359.893 SSP/SP e cadastrada no CPF/MF sob o nº 256.384.688-97, também residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico joselotcg@terra.com.br; **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 46.879.282/0001-40, com endereço na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1016, centro, CEP 16200-004, na cidade de Birigui/SP, endereço eletrônico translotjd@gmail.com; e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.**, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 33.389.285/0001-53, com endereço na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, CEP 79.022-130, na cidade de Campo Grande/MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com, doravante denominados "**RECUPERANDOS**" ou "**GRUPO LOT AGROPECUÁRIA**".

Nos referidos autos, o(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul ("**Juízo da Recuperação**"), na forma da Lei, FAZ SABER pelo presente Edital que o GRUPO RECUPERANDO, em cumprimento ao disposto no Plano de Recuperação Judicial, aprovado na Assembleia Geral de Credores, em continuação, realizada em [•] de [•] de 2026, e homologado por decisão judicial proferida em [•] de [•] de 2026 ("**PRJ**"), requereu fosse dado prosseguimento ao procedimento de alienação judicial da Unidade Produtiva Isolada UPI Terras 1 ("**UPI Terras 1**"), com amparo nos Artigos 60, 60-A e 142 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (LREF). Desta forma, serve o presente Edital para promover a **OFERTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DA UPI TERRAS 1**, a qual obedecerá às condições estabelecidas neste Edital e na Cláusula 5.2 do PRJ, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar proposta fechada para aquisição da UPI Terras 1 nas condições a seguir descritas.

1. Objeto — Alienação da UPI Terras 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

O objeto da alienação é a Unidade Produtiva Isolada denominada **UPI Terras 1**, constituída nos termos do art. 60 da Lei de Falências, conforme descrita no Anexo 4.1.1 do PRJ e no respectivo Laudo de Avaliação, composta pelas seguintes fazendas, com área total de 4.144,3592ha:

(i) Matrícula nº 15.619, Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS;

(ii) Matrícula nº 20.158, Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS; e

(iii) Matrícula nº 24.862 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS,

A UPI Terras 1 poderá ser alienada direta ou indiretamente por meio de uma Sociedade de Propósito Específico ("**SPE UPI**"), nos termos da Cláusula 5.2.1 do PRJ, caso em que o objeto da alienação será 100% (cem por cento) das quotas sociais de emissão da respectiva SPE UPI, representativas da totalidade do seu capital social em bases totalmente diluídas, livres e desembaraçadas de qualquer ônus, na forma dos arts. 60, parágrafo único, 141, inciso II e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II da Lei nº 5.172/1996.

Seja qual for a forma de alienação da UPI Terras 1, as fazendas mencionadas nos itens (i), (ii) e (iii) serão, obrigatoriamente, objeto de contrato de comodato a ser firmado com os Recuperandos, nos termos da Cláusula 5.2.13 do PRJ e dos itens 9 e 10 deste Edital.

2. Modalidade de Venda — Propostas Fechadas

O processo competitivo para alienação da UPI Terras 1 ("**Processo Competitivo UPI Terras 1**") será conduzido por meio da apresentação de propostas fechadas, nos termos previstos no presente Edital e na Cláusula 5.2 do PRJ. Os eventuais interessados na aquisição da UPI Terras 1 deverão formalizar propostas fechadas a serem depositadas presencialmente junto ao Cartório Judicial do Juízo da Recuperação, até as datas-limite indicadas no item 9.1 deste Edital, acompanhadas da documentação relacionada no item 6.

Os **Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI** poderão utilizar, integralmente e sem qualquer deságio, seus respectivos Créditos Concursais, Créditos Extraconcursais e Créditos DIP Investidor Âncora como moeda de pagamento no Processo Competitivo UPI Terras 1, inclusive em propostas formuladas conjuntamente com outros Credores, e em propostas que combinem créditos com pagamento em dinheiro, nos termos da Cláusula 5.2.5 do PRJ.

É expressamente vedada a utilização de Créditos pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI para a aquisição de outras UPIs Definidas que não seja a UPI Terras 1, nos termos da Cláusula 5.2.7 do PRJ.

3. Preço Mínimo e Estrutura de Leilões

Com o objetivo de maximizar o valor de recuperação dos ativos em benefício da massa de credores, o Processo Competitivo UPI Terras 1 observará estrutura sequencial de até **2 (dois) leilões**, com os seguintes Preços Mínimos:

(a) Primeiro Leilão — Preço Mínimo Primeiro Leilão: valor de avaliação de mercado constante do Laudo de Avaliação referente à UPI Terras 1 (Anexo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.1.1 do PRJ): R$ 213.981.734,00 (duzentos e treze milhões, novecentos e oitenta e um mil, setecentos e trinta e quatro reais);

(b) Segundo Leilão — Preço Mínimo Segundo Leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação constante do Laudo de Avaliação (Anexo 4.1.1 do PRJ), aplicável somente caso a UPI Terras 1 não seja alienada no Primeiro Leilão: R$ 106.990.867,00 (cento e seis milhões, novecentos e noventa mil, oitocentos e sessenta e sete reais).

Será considerado vencedor o lance que, observado o Preço Mínimo previsto para o leilão correspondente, oferecer o maior valor pela aquisição da UPI Terras 1.

4. Forma de Pagamento

O Preço de Aquisição deverá ser pago **à vista**, em até 5 (cinco) dias contados da intimação do Adquirente acerca da decisão de homologação do Lance Vencedor, da seguinte forma:

(i) Pagamento em dinheiro: por meio de depósito judicial a ser realizado em conta vinculada ao Juízo da Recuperação, para a totalidade do Preço de Aquisição, na hipótese de o Adquirente não ser um Credor Titular das Garantias que Compõem a UPI; e

(ii) Pagamento mediante Creditbid: por meio de quitação dos Créditos dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI utilizados no Creditbid, pelo mecanismo de dação em pagamento do crédito correspondente ao Preço de Aquisição da UPI Terras 1, observadas as taxas de conversão previstas nas Cláusulas 5.2.5.1 a 5.2.5.4 do PRJ e desde que o ativo objeto da UPI Terras 1 constitua garantia dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI ou dos demais Credores que com eles formularem propostas.

Os Créditos dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI serão convertidos em Crédito de Aquisição na seguinte proporção, nos termos das Cláusulas 5.2.5.1 a 5.2.5.4 do PRJ:

(i) Créditos Concursais Quirografários: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Concursais Quirografários será convertido em R$ 1,00 (um real) de Crédito de Aquisição.;

(ii) Créditos com Garantia Real: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Com Garantia Real ou Garantia Real Credor Parceiro será convertido em R$ 1,00 (um real) de Crédito de Aquisição;

(iii) Créditos DIP Investidor Âncora: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos DIP Investidor Âncora será convertido em R$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) de Crédito de Aquisição; e

(iv) Créditos Extraconcursais: cada R$ 1,00 (um real) em Créditos Extraconcursais será convertido em R$ 1,30 (um real e trinta centavos) de Crédito de Aquisição.

Não será admitida a proposta de pagamento a prazo.

5. Disponibilização de Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Os Recuperandos disponibilizarão a todos os interessados no Processo Competitivo UPI Terras 1 acesso a todos os documentos e informações relativos à UPI Terras 1, de modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais necessários à avaliação dos ativos. Eventual solicitação neste sentido deve ser direcionada para o seguinte endereço de e-mail: [e-mail do escritório / Administração Judicial].

6. Habilitação dos Proponentes

Como condição indispensável para habilitação no Processo Competitivo UPI Terras 1, quaisquer interessados deverão, no prazo limite de até **10 (dez) dias anteriores às datas fixadas para a realização dos leilões**, apresentar manifestação à Administração Judicial com a finalidade de informar seu interesse em participar do Processo Competitivo UPI Terras 1, bem como de comprovar que:

(a) têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta superior ao Preço Mínimo a ser pago pela UPI Terras 1 e para atender às demais condições mínimas previstas neste Edital; e

(b) não integram o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos e nem são Partes Relacionadas, ou de qualquer outra forma enquadrados nas hipóteses previstas no art. 43, caput e parágrafo único, da Lei de Falências.

Com exceção dos Credores Titulares de Garantias que Compõem a UPI, que estão habilitados automaticamente para participar do Processo Competitivo UPI Terras 1, para comprovação da capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação:

(i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente;

(ii) declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha;

(iii) prova de que têm recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições designadas no PRJ; e

(iv) demais documentos a serem previstos no presente Edital, sob pena de terem suas habilitações desconsideradas.

Adicionalmente, os proponentes deverão declarar sua ciência e concordância com relação à obrigação de assinatura do contrato de comodato mencionado na Cláusula 5.2.13 do PRJ e nos itens 9 e 10 desde Edital.

7. Regras do Processo Competitivo

A alienação judicial da UPI Terras 1 será realizada na modalidade de propostas fechadas, na forma do art. 142, II e V, da Lei de Falências, observadas as regras previstas neste Edital e na Cláusula 5.2 do PRJ.

7.1. Datas dos Leilões. O Processo Competitivo UPI Terras 1 observará a seguinte estrutura de até 2 (dois) leilões sequenciais:

(a) Primeiro Leilão: a ser realizado no dia [--], pelo Preço Mínimo Primeiro Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Primeiro Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(b) Segundo Leilão Caso uma ou mais UPIs não sejam alienadas no Primeiro Leilão, referidas UPIs serão automaticamente incluídas no Segundo Leilão, a ser realizado no dia [--], pelo Preço Mínimo Segundo Leilão. A data-limite para apresentação de propostas fechadas relativas ao Segundo Leilão será o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data designada para a sua realização

7.2. Entrega das Propostas. As propostas fechadas deverão ser depositadas presencialmente junto ao Cartório Judicial do Juízo da Recuperação, até as datas-limite indicadas no item 7.1 para cada leilão, acompanhadas de toda a documentação exigida neste Edital. Após o esgotamento da data-limite para apresentação, as propostas depositadas em Cartório somente poderão ser abertas em solenidade a ser convocada pela Administração Judicial, em local, data e horário previamente informados nos autos da Recuperação Judicial, assegurada a participação de todos os proponentes habilitados, dos Recuperandos e de eventuais terceiros interessados no acompanhamento do ato. Todas as propostas serão entendidas como tendo sido apresentadas em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao proponente.

7.3. Abertura das Propostas Fechadas e Escolha do Lance Vencedor. A abertura das propostas fechadas será conduzida pela Administração Judicial, conforme definido neste Edital, e realizada em sessão presencial ou virtual, no dia, horário e local estabelecidos no item 7.1, podendo comparecer para fins de acompanhamento os interessados devidamente habilitados, os Credores, os Recuperandos e qualquer outro terceiro interessado.

Na data designada para abertura das propostas, a Administração Judicial:

(a) realizará a abertura das propostas fechadas para aquisição da UPI Terras 1;

(b) verificará se todos os termos e condições estabelecidos no PRJ e neste Edital foram integralmente atendidos pelas propostas;

(c) observadas as restrições previstas na Cláusula 5.2.7 do PRJ, anunciará a proposta mais vantajosa para a aquisição da UPI Terras 1, levando em consideração o atendimento das condições previstas neste Edital e no PRJ e o maior preço de aquisição oferecido; e

(d) aplicará as seguintes regras:

(d.1) se a proposta mais vantajosa for a proposta fechada apresentada, isoladamente ou em conjunto, pelos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, ela será declarada o Lance Vencedor do Processo Competitivo UPI Terras 1; ou

(d.2) se a proposta mais vantajosa for apresentada por terceiro devidamente habilitado, a Administração Judicial comunicará tal fato aos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, suspendendo o ato pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis para que exerçam ou renunciem ao Direito de Preferência, nos termos do item 7.4 abaixo e da Cláusula 5.2.9.1 do PRJ.

7.4. Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI. Em contrapartida aos esforços dispendidos pelo Investidor Âncora, de conceder o DIP Investidor Âncora em favor dos Recuperandos, e dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI de participarem no Processo Competitivo com a integralidade de seus Créditos, os Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI terão o direito de, a seu exclusivo critério, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

contados da comunicação pela Administração Judicial, igualar eventual proposta fechada de terceiro cujo preço de aquisição seja superior ao valor por eles ofertado ("**Direito de Preferência**"). Enquanto não encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência, ficará suspensa a declaração do Lance Vencedor pela Administração Judicial.

Exercido o Direito de Preferência, a Administração Judicial declarará a nova proposta dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI como o Lance Vencedor. Renunciado o Direito de Preferência, a Administração Judicial declarará a proposta mais vantajosa de terceiro como o Lance Vencedor.

7.5. Desempate. Respeitado o Direito de Preferência dos Credores Titulares das Garantias que Compõem a UPI, em caso de empate entre pelo menos 2 (duas) propostas fechadas, a definição do Lance Vencedor caberá aos Recuperandos, a ser formalizada em até 24 (vinte e quatro) horas do ato de abertura das propostas. Na hipótese de omissão dos Recuperandos, a Administração Judicial anunciará o Lance Vencedor, a seu exclusivo critério, em até 48 (quarenta e oito) horas do ato de abertura.

9. Homologação do Lance Vencedor e Pagamento do Preço de Aquisição

Em até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da conclusão do Processo Competitivo UPI Terras 1, a Administração Judicial apresentará, nos autos da Recuperação Judicial, a respectiva ata, contendo resumo do Processo Competitivo, com a indicação dos participantes, dos lances ofertados e do Lance Vencedor. O Juízo da Recuperação declarará e homologará o Lance Vencedor, intimando o Adquirente a efetuar o pagamento do Preço de Aquisição na forma e prazo previstos no item 4 deste Edital.

10. Expedição do Auto de Arrematação e Comodato da UPI Terras 1

Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, o Juízo da Recuperação expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou qualquer de suas Afiliadas, para cada ativo que compõe a UPI Terras 1, conforme indicado pelo Adquirente quando intimado, formalizando a transferência da UPI Terras 1.

Expedido o Auto de Arrematação, os Recuperandos e o Adquirente celebrarão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Arrematação, contrato de comodato ("**Contrato de Comodato**") pelo qual os Recuperandos poderão permanecer na posse e uso dos imóveis integrantes da UPI Terras 1 pelo prazo de 1 (um) ano ("**Prazo de Comodato**"), contado da Data de Arrematação, a título gratuito e sem qualquer ônus ao Adquirente, nos termos da Cláusula 5.2.13 do PRJ.

10.1. Obrigações dos Recuperandos durante o Prazo de Comodato. Durante o Prazo de Comodato, os Recuperandos obrigam-se a: (i) conservar os imóveis e demais ativos no estado em que se encontravam na Data de Arrematação; (ii) não realizar benfeitorias ou modificações sem prévia anuência escrita do Adquirente; (iii) permitir o acesso do Adquirente e de seus representantes aos imóveis, mediante comunicação prévia de ao menos 2 (dois) Dias Úteis, para fins de vistoria; (iv) arcar com todos os custos operacionais, tributos e encargos incidentes sobre os imóveis durante o Prazo de Comodato; e (v) indenizar e manter o Adquirente e seus representantes isentos de quaisquer perdas relacionadas à posse e uso dos imóveis.

10.2. Desocupação. Encerrado o Prazo de Comodato, os Recuperandos obrigam-se a desocupar integralmente os imóveis e demais ativos da UPI Terras 1, entregando-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

os ao Adquirente livres e desimpedidos de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10.3. Descumprimento do Contrato de Comodato. O descumprimento da obrigação de desocupação no prazo estipulado ensejará: (i) o direito do Adquirente de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse dos imóveis, com base no Auto de Arrematação, independentemente de ação judicial autônoma; e (ii) o pagamento, pelos Recuperandos, de taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da UPI Terras 1, incidente pro rata die, sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados.

11. Ausência de Sucessão

A UPI Terras 1 será alienada livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do Adquirente por quaisquer dívidas e obrigações relacionadas aos bens que a compõem ou ao GRUPO LOT AGROPECUÁRIA, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma dos arts. 60, 141 e 142 da Lei de Falências.

12. Disposições Gerais

12.1. Os custos e despesas de constituição da UPI Terras 1 e publicação do presente Edital serão arcados pelo GRUPO LOT AGROPECUÁRIA. Os custos decorrentes da transferência da propriedade dos ativos e do registro do Auto de Arrematação, bem como quaisquer custos não expressamente atribuídos ao GRUPO LOT AGROPECUÁRIA, serão arcados pelo Adquirente.

12.2. Os termos utilizados neste Edital que não estejam aqui definidos terão o significado que lhes é atribuído no PRJ, nos termos da Cláusula 1.2 do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial.

12.3. Este Edital deverá ser interpretado em conjunto com os termos e condições do PRJ. Havendo qualquer divergência entre o disposto neste Edital e o previsto no PRJ, o PRJ prevalecerá.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, o qual será publicado no Diário de Justiça Eletrônico com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do Processo Competitivo UPI Terras 1, na forma da Cláusula 5.2.2 do PRJ.

Três Lagoas/MS, [data].

_____

Juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações

Comarca de Três Lagoas — MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.3.3.A

MINUTA DO EDITAL DE ALIENAÇÃO DO PROCESSO COMPETITIVO UPI TERRAS 3 PRIMEIRO LEILÃO E SEGUNDO LEILAO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.3.3 A

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE PROCESSO COMPETITIVO JUDICIAL, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO DA UPI TERRAS 3

Edital expedido nos autos da recuperação judicial de José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda., todos em recuperação judicial ("Recuperandos"), processo nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS, cujo plano de recuperação judicial/modificativo ao plano de recuperação judicial foi aprovado em assembleia geral de credores realizada em [--] e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial em decisão de fls. [--] proferida em [--] ("Modificativo").

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS, na forma da lei, FAZ SABER, para ciência dos credores, dos Recuperandos, do administrador judicial, do Fundo Fitz Roy, do Fundo FGA e de quaisquer terceiros interessados, que será realizado Processo Competitivo Judicial para alienação da UPI Terras 3, nos termos do Modificativo, deste Edital e dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, inciso II, e 142 da Lei nº 11.101/2005 ("LREF"), bem como do art. 133, §1º, inciso II, do Código Tributário Nacional.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não estiverem definidos neste Edital terão o significado que lhes for atribuído no Modificativo.

UPI TERRAS 3

Ativo: UPI Terras 3, composta pelos ativos, direitos e bens descritos no Anexo 4.1.3 do Modificativo acostado às fls. [--] dos autos da Recuperação Judicial.

Preço Mínimo Primeiro Leilão: O Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 em Primeiro Leilão será correspondente ao valor de avaliação da UPI Terras 3, no montante de R$ 100.039.168,00 (cem milhões, trinta e nove mil, cento e sessenta e oito reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.

Preço Mínimo Segundo Leilão: Encerrado o Primeiro Leilão, o Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 em Segundo Leilão, em leilões subsequentes ou em qualquer outra forma de alienação da UPI Terras 3, inclusive no Leilão Final, será correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação da UPI Terras 3, equivalente, nesta data, ao montante de R$ 50.019.584,00 (cinquenta milhões, dezenove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.

Data do Primeiro Leilão: [--], às [--].

Data do Segundo Leilão: [--], às [--], caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Primeiro Leilão.

1. Objeto

1.1. O presente Edital tem por objeto estabelecer as condições para alienação judicial da UPI Terras 3, mediante Processo Competitivo Judicial, por propostas fechadas, em Primeiro Leilão e, caso não haja alienação, em Segundo Leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

1.2. A alienação será realizada com fundamento no Modificativo, neste Edital e nos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, inciso II, e 142 da LREF, com os efeitos de alienação judicial de unidade produtiva isolada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, constrições, obrigações, contingências, responsabilidades ou passivos, não havendo sucessão do(s) Adquirente(s) de por quaisquer dívidas e/ou obrigações dos Recuperandos ou de quaisquer Partes Relacionadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória, administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária.

1.3. Os interessados poderão consultar os documentos e informações relevantes sobre a UPI Terras 3 nos autos da Recuperação Judicial.

2. Habilitação dos interessados

2.1. Quaisquer interessados em participar do Processo Competitivo UPI Terras 3 deverão apresentar manifestação de interesse à Administração Judicial, com antecedência mínima de 10 dias em relação à data do respectivo leilão.

2.2. A manifestação de interesse deverá ser enviada: (i) por e-mail à Administração Judicial, no endereço [--]; (ii) com cópia aos Recuperandos, no endereço [--]; e (iii) mediante protocolo nos autos da Recuperação Judicial.

2.3. A manifestação de interesse deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

(a) documentos de existência e regularidade do interessado, inclusive atos constitutivos, documentos societários atualizados e instrumentos de eleição/nomeação de administradores e representantes legais;

(b) documentos de identificação e poderes dos signatários;

(c) declaração de referência bancária emitida por pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha;

(d) comprovação de capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta igual ou superior ao Preço Mínimo aplicável e cumprir as demais obrigações previstas no Modificativo e neste Edital;

(e) declaração de que o interessado não integra o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos, não é Parte Relacionada e não se enquadra nas hipóteses do art. 43, caput e parágrafo único, da LREF; e

(f) declaração de ciência e concordância integral com os termos do Modificativo, deste Edital e da legislação aplicável.

2.4. O interessado que não apresentar a documentação exigida, apresentá-la fora do prazo ou deixar de comprovar sua capacidade econômica, financeira e patrimonial poderá ter sua habilitação desconsiderada, ficando impedido de apresentar proposta válida.

2.5. O Fundo Fitz Roy (e, quando aplicável, o Fundo FGA), bem como qualquer entidade por ele indicada, nos termos do Modificativo, será considerado automaticamente habilitado para participar do Processo Competitivo UPI Terras 3, independentemente do cumprimento de quaisquer exigências ou requisitos aplicáveis aos demais proponentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3. Apresentação das propostas fechadas

3.1. Os interessados devidamente habilitados deverão apresentar, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data designada para a realização do Processo Competitivo UPI Terras 3, Propostas Fechadas para aquisição da UPI Terras 3, respeitadas as condições mínimas de aquisição estabelecidas na Cláusula 4 deste Edital, em envelopes lacrados e sem identificação, e que deverão ser efetivamente recebidos pela Administradora Judicial, representada por [--], OAB/[--] nº [--], até às [--] do último dia do prazo, o que deverá ser feito mediante **(i)** entrega presencial na sede da Administradora Judicial [--]; ou **(ii)** envio via correio ou serviço de entregas, com aviso de recebimento, aos cuidados do representante legal da Administradora Judicial [--], OAB/[--] nº [--], e no mesmo endereço indicado no item "i" acima, sendo certo que, nessa hipótese, serão considerados para fins de verificação do cumprimento do prazo de entrega das Propostas Fechadas a data e o horário do recebimento da Proposta Fechada pela Administradora Judicial, e não a data e o horário de envio.

3.2. As propostas deverão observar obrigatoriamente o formulário constante do Anexo 3.2 deste Edital, sob pena de desclassificação.

3.3. As propostas deverão ser firmes, irrevogáveis e irretratáveis, sem ressalvas, condicionantes ou exigências não previstas no Modificativo ou neste Edital.

3.4. O preço deverá ser ofertado em moeda corrente nacional, ressalvadas as possibilidades de (i) utilização de Credit Bid Fitz Roy, exclusivamente pelo Fundo Fitz Roy; e (ii) utilização de Créditos FGA Agregáveis, para compor o Credit Bid Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

3.5. O Fundo Fitz Roy poderá apresentar proposta vinculante prévia para aquisição da UPI Terras 3 a qualquer momento antes da abertura das propostas fechadas do respectivo leilão. Caso a proposta vinculante apresentada pelo Fundo Fitz Roy observe o Preço Mínimo aplicável à respectiva etapa do Processo Competitivo, será considerada validamente apresentada, independentemente de reapresentação no ato de abertura das propostas, salvo se o Fundo Fitz Roy desejar alterá-la, complementá-la, melhorá-la ou substituí-la.

4. Condições mínimas das propostas

4.1. As propostas fechadas deverão conter, sob pena de desclassificação:

(a) identificação completa do proponente;

(b) identificação da UPI Terras 3;

(c) valor total ofertado, observado o Preço Mínimo aplicável ao respectivo leilão;

(d) forma de pagamento à vista;

(e) declaração de que a proposta é firme, irrevogável e irretratável;

(f) declaração de ciência e concordância integral com o Modificativo, este Edital e a legislação aplicável;

(g) declaração de inexistência de condições adicionais, suspensivas ou resolutivas não previstas no Modificativo ou neste Edital; e

(h) indicação da pessoa jurídica, veículo ou afiliada que figurará como adquirente, se aplicável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.2. Não serão admitidas propostas inferiores ao preço mínimo aplicável, condicionadas a evento futuro incerto não previsto no Modificativo, ou que contrariem as regras de pagamento, destinação do produto da alienação ou proteção dos direitos do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA.

5. Primeiro Leilão

5.1. O Primeiro Leilão será realizado no dia [--], às [--], em sessão [presencial, virtual ou híbrida].

5.2. No Primeiro Leilão, somente serão consideradas válidas propostas iguais ou superiores ao Preço Mínimo Primeiro Leilão.

5.3. A Administração Judicial promoverá a abertura das propostas fechadas, verificará sua conformidade com o Modificativo e com este Edital, desconsiderará as propostas que não atendam aos requisitos mínimos aplicáveis e identificará a proposta mais vantajosa.

5.4. Caso haja proposta válida no Primeiro Leilão, a Administração Judicial indicará o Lance Vencedor, observado o disposto neste Edital, e submeterá o resultado à homologação do Juízo da Recuperação Judicial.

5.5. Caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Primeiro Leilão, será automaticamente incluída no Segundo Leilão, independentemente de nova publicação de edital.

6. Segundo Leilão

6.1. O Segundo Leilão será realizado no dia [--], às [--], caso a UPI Terras 3 não seja alienada no Primeiro Leilão.

6.2. No Segundo Leilão, somente serão consideradas válidas propostas iguais ou superiores ao Preço Mínimo Segundo Leilão.

6.3. A abertura das propostas será conduzida pela Administração Judicial, que verificará sua conformidade com o Modificativo e este Edital, desconsiderará propostas inválidas e identificará a proposta mais vantajosa.

6.4. A partir do Segundo Leilão, inclusive no Leilão Final, serão aplicáveis o Credit Bid Fitz Roy e o Direito de Preferência Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

7. Credit Bid Fitz Roy

7.1. A partir do Segundo Leilão, inclusive no Leilão Final, o Fundo Fitz Roy poderá utilizar, total ou parcialmente, os Créditos DIP Fitz Roy como moeda de pagamento para aquisição da UPI Terras 3, por meio da modalidade de Credit Bid Fitz Roy, nos termos do Modificativo.

7.2. O Credit Bid Fitz Roy poderá ser realizado pelo Fundo Fitz Roy isoladamente, por veículo por ele indicado, ou, a seu exclusivo critério, em conjunto com o Fundo FGA, outros Credores ou terceiros, podendo compreender Créditos DIP Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, créditos de outros Credores ou terceiros que sejam cedidos, autorizados, mandatados ou disponibilizados ao Fundo Fitz Roy para tal finalidade, bem como qualquer combinação entre créditos e pagamento em moeda corrente nacional, nos termos do Modificativo.

7.3. Para fins de formulação, comparação, classificação, homologação e liquidação de proposta mediante Credit Bid Fitz Roy, o valor dos Créditos DIP Fitz Roy será apurado na forma prevista na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Fitz Roy, sempre observado o Retorno Mínimo Fitz Roy e/ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy, conforme aplicável.

7.4. O Fundo Fitz Roy poderá utilizar, no Credit Bid Fitz Roy, a totalidade ou apenas parte dos Créditos DIP Fitz Roy, sem que isso implique quitação, novação, renúncia ou liberação do saldo remanescente eventualmente devido ao Fundo FGA e ao Fundo Fitz Roy nem alteração dos critérios de cálculo do Retorno Mínimo Fitz Roy ou do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy.

7.5. Na hipótese de utilização de Credit Bid Fitz Roy, total ou parcial, ficará dispensado o depósito em dinheiro correspondente à parcela do preço satisfeita mediante compensação dos Créditos DIP Fitz Roy e/ou Créditos FGA Agregáveis utilizados como moeda de pagamento.

8. Direito de Preferência Fitz Roy

8.1. O Fundo Fitz Roy terá o direito de igualar eventual proposta fechada mais vantajosa apresentada por terceiro para aquisição da UPI Terras 3, por meio de Credit Bid Fitz Roy ou por qualquer combinação entre pagamento em dinheiro, Créditos DIP Fitz Roy e Créditos FGA Agregáveis.

8.2. Após a abertura das propostas fechadas e a identificação da proposta mais vantajosa apresentada por terceiro em Segundo Leilão ou no Leilão Final, a Administração Judicial deverá comunicar formalmente o Fundo Fitz Roy e o Fundo FGA, nos autos da Recuperação Judicial e/ou por outro meio previsto neste Edital, encaminhando-lhe cópia integral da proposta, seus anexos, forma de pagamento, condições, prazos, eventuais condicionantes e demais termos relevantes.

8.3. O Fundo Fitz Roy terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento da comunicação completa, para exercer, a seu exclusivo critério, o Direito de Preferência Fitz Roy.

8.4. Enquanto não houver comunicação completa ao Fundo Fitz Roy e não tiver decorrido o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, ficará suspensa a declaração definitiva do Lance Vencedor.

8.5. O Direito de Preferência Fitz Roy poderá ser exercido independentemente de o Fundo Fitz Roy ter apresentado proposta anterior, lance, proposta-base, oferta de referência, Credit Bid Fitz Roy ou qualquer manifestação prévia no Processo Competitivo UPI Terras 3, não podendo tal ausência ser interpretada como renúncia, preclusão, perda ou limitação do Direito de Preferência Fitz Roy.

8.6. O exercício do Direito de Preferência Fitz Roy será realizado mediante manifestação escrita do Fundo Fitz Roy, apresentada nos autos da Recuperação Judicial e à Administração Judicial, bastando que o Fundo Fitz Roy declare sua intenção de igualar a proposta mais vantajosa e indique a estrutura de pagamento aplicável, inclusive mediante Credit Bid Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, pagamento em dinheiro ou combinação entre tais modalidades.

8.7. Caso o Fundo Fitz Roy exerça o Direito de Preferência Fitz Roy, a proposta do Fundo Fitz Roy será considerada vencedora, e a Administração Judicial indicará o Fundo Fitz Roy, ou o veículo por ele indicado, como Lance Vencedor do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Processo Competitivo UPI Terras 3.

8.8. Caso o Fundo Fitz Roy renuncie expressamente ao Direito de Preferência Fitz Roy, ou deixe transcorrer o prazo sem manifestação após comunicação completa e regular, a Administração Judicial indicará como Lance Vencedor o proponente que tiver apresentado a proposta mais vantajosa, observadas as demais disposições do Modificativo e deste Edital.

9. Créditos FGA Agregáveis

9.1. Para fins de composição do Credit Bid Fitz Roy, o Fundo Fitz Roy poderá utilizar os Créditos FGA Agregáveis como moeda de pagamento para compor o Credit Bid Fitz Roy na proporção de R$1,00 (um real) de Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA para cada R$1,50 (um real e cinquenta centavos) de Créditos de Aquisição da UPI Terras 3.

9.2. Os Créditos FGA Agregáveis corresponderão à parcela dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA que poderá ser utilizada pelo Fundo FGA para agregar o Credit Bid Fitz Roy, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do Credit Bid Fitz Roy.

9.3. A utilização parcial dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA como Créditos FGA Agregáveis nos termos deste Modificativo não implicará nenhum deságio, novação, perdão, quitação, renúncia ou liberação do saldo remanescente dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA eventualmente devido, permanecendo plenamente válido, com sua natureza extraconcursal intacta e imediatamente exigível contra os Recuperandos e respectivos avalistas, garantidores e coobrigados, nos exatos termos, prazos e condições contratados nos Instrumentos FGA.

10. Lance Vencedor

10.1. Será considerada vencedora a proposta válida mais vantajosa para aquisição da UPI Terras 3, observado o Preço Mínimo aplicável, as condições de pagamento previstas no Modificativo e neste Edital, a destinação obrigatória do Produto da Alienação e, caso aplicável, o Direito de Preferência Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

10.2. O Direito de Preferência Fitz Roy será aplicável exclusivamente a partir do Segundo Leilão, inclusive no âmbito do Leilão Final, nos termos do Modificativo.

10.3. A proposta de terceiro adquirente formulada em moeda corrente nacional somente poderá ser declarada como Lance Vencedor se o valor ofertado em dinheiro for suficiente para assegurar o pagamento integral dos valores devidos ao Fundo Fitz Roy e ao Fundo FGA, com todos os acréscimos, encargos, despesas e acessórios aplicáveis, observado o Modificativo.

11. Pagamento do Preço de Aquisição

11.1. O Preço de Aquisição da UPI Terras 3 deverá ser pago por uma das seguintes formas: (i) pagamento à vista, diretamente ao Fundo Fitz Roy e ao Fundo FGA, até o limite integral dos seus respectivos créditos, incluindo todos os acréscimos, encargos, despesas e acessórios aplicáveis, ou mediante depósito judicial,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

observado, em qualquer hipótese, o disposto na Cláusula 13.1 deste Edital; ou (ii) Credit Bid Fitz Roy, mediante utilização dos Créditos DIP Fitz Roy, dos Créditos FGA Agregáveis UPI Terras 3 e/ou de outros créditos utilizados no Credit Bid Fitz Roy, nos termos da Cláusula 7 deste Edital.

11.2. Na hipótese de o proponente do Lance Vencedor descumprir quaisquer de suas obrigações previstas neste Edital, independentemente da cobrança de multa de [10%] do Preço de Aquisição e de indenização prevista neste Edital, o Lance mais vantajoso imediatamente seguinte, desde que cumpra com as condições mínimas previstas neste Edital (incluindo, sem limitação, a sujeição de sua proposta ao Direito de Preferência), será considerado o Lance Vencedor para todos os fins deste Edital.

12. Destinação dos Recursos da UPI Terras 3

12.1. Independentemente da forma de alienação da UPI Terras 3, o Produto da Alienação da UPI Terras 3 observará a seguinte ordem de alocação: (i) o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento), será, obrigatoriamente, destinado ao Fundo FGA, para a amortização extraordinária dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA; e (ii) o valor correspondente ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) será destinado ao pagamento do Crédito Extraconcursal detido pelo Fundo Fitz Roy; sob pena de descumprimento deste Edital e da Cláusula 5.3.13 do Modificativo.

13. Liberação das Garantias

13.1. A liberação, baixa ou cancelamento da alienação fiduciária ou de qualquer outra garantia constituída em favor do Fundo Fitz Roy sobre os bens que compõem a UPI Terras 3 somente ocorrerá após o efetivo, integral e irrestrito recebimento, pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, da totalidade dos valores que lhe forem devidos em razão da alienação da UPI Terras 3.

14. Homologação judicial

14.1. Em até 48 horas contadas da conclusão do Processo Competitivo UPI Terras 3, observado, quando aplicável, o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, a Administração Judicial apresentará nos autos da Recuperação Judicial a respectiva ata, contendo resumo do ato, indicação dos participantes, propostas apresentadas, propostas desclassificadas, se houver, e Lance Vencedor.

14.2. O resultado do Processo Competitivo será submetido à homologação do Juízo da Recuperação Judicial, que intimará o Ministério Público e as Fazendas Públicas, por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente, em conformidade com o disposto no art. 142, §7º da LREF e, após, declarará a alienação da UPI Terras 3 ao Adquirente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, constrições, obrigações, contingências, responsabilidades ou passivos, não havendo sucessão do(s) Adquirente(s) de por quaisquer dívidas e/ou obrigações dos Recuperandos ou de quaisquer Partes Relacionadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária,, nos termos dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 141, inciso II, e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II, do CTN.

14.3. A decisão homologatória deverá determinar, conforme aplicável, o cancelamento de constrições, ônus, gravames, indisponibilidades, averbações premonitórias, bloqueios, penhoras, arrestos, sequestros ou quaisquer restrições incidentes sobre os bens, direitos, quotas ou ações que compõem ou representam a UPI Terras 3, ressalvadas apenas aquelas expressamente assumidas pelo Adquirente na proposta vencedora e homologada, com exceção das garantias incidentes sobre os bens da UPI Terras 3, que serão liberadas somente com o integral e efetivo recebimento dos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, na forma da Cláusula 12.1 deste Edital.

15. Desocupação da UPI Terras 3

15.1. Os Recuperandos obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a desocupar integralmente o imóvel objeto da UPI Terras 3, entregando-o ao Adquirente livre e desimpedido de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas, frutos ou produtos, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

15.2. Os Recuperandos deverão desocupar os bens objeto da UPI Terras 3 e entregar a posse do imóvel em até 30 (trinta) dias contados **(i)** da Data do Leilão Final UPI Terras 3 (i.e., 31 de agosto de 2027), caso o Adquirente seja o Fundo Fitz Roy e/ou o Fundo FGA, hipótese em que os Recuperandos entregarão a posse do imóvel ao(s) Adquirente(s) independentemente da modalidade de aquisição da UPI Terras 3; ou **(ii)** da prolação da decisão que homologar o Lance Vencedor, para a hipótese de o Adquirente ser um terceiro proponente.

15.3. O descumprimento, pelos Recuperandos, da obrigação irretratável e irrevogável de desocupação e entrega da posse prevista no item 15.2 acima, no prazo ali estipulado, ensejará: **(i)** o direito do Adquirente de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse do imóvel, com base no Auto de Arrematação e como medida de execução específica do Modificativo, independentemente de ação judicial autônoma; **(ii)** o pagamento, pelos Recuperandos, de taxa de ocupação dos imóveis em valor equivalente 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da UPI Terras 3, o qual incidirá *pro rata die*, sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados.

16. Auto de Arrematação e transferência

16.1. Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, ou validamente satisfeito o Preço de Aquisição mediante Credit Bid Fitz Roy, e desde que assegurado o recebimento integral dos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, o Juízo da Recuperação Judicial expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou de qualquer de suas afiliadas, conforme indicado pelo Adquirente.

16.2. A transferência da UPI Terras 3 ocorrerá por transferência direta dos ativos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

direitos ou bens; transferência de quotas ou ações da SPE UPI; transferência de direitos; ou qualquer outra forma admitida pelo Modificativo, por este Edital, pelo Juízo da Recuperação Judicial ou pela legislação aplicável.

16.3. Todos os custos, emolumentos, tributos, taxas, despesas registrais, notariais e demais despesas necessárias à transferência da UPI Terras 3 serão suportadas pelo Adquirente, salvo disposição diversa do Modificativo ou decisão judicial.

17. Disposições finais

17.1. A participação no Processo Competitivo implica aceitação integral, irrevogável e irretratável dos termos do Modificativo, deste Edital e da legislação aplicável.

17.2. Quaisquer omissões neste Edital e no Modificativo serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos [--] de [--] de [--].

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 3.2 AO EDITAL DE PROCESSO COMPETITIVO UPI TERRAS 3 - FORMULÁRIO DE PROPOSTA FECHADA

PROPOSTA FIRME, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL PARA AQUISIÇÃO DA UPI TERRAS 3

Nos termos do Edital de Alienação da UPI Terras 3, o proponente [--], inscrito no CPF/CNPJ sob nº [--], com endereço em [--] ("Proponente"), apresenta proposta firme, irrevogável e irretratável para aquisição da UPI Terras 3.

1. O Proponente declara ter pleno conhecimento do Modificativo, do Edital, da UPI Terras 3 e das condições de alienação judicial.

2. O valor total da proposta é de R$ [--].

3. A forma de pagamento será: [à vista / Credit Bid Fitz Roy / combinação de modalidades], nos seguintes termos: [--].

4. O Proponente declara, de forma irrevogável e irretratável:

(a) concordar integralmente com todos os termos do Modificativo e do Edital;

(b) reconhecer que a UPI Terras 3 será alienada livre e desembaraçada de sucessão, ônus, dívidas, responsabilidades, contingências e passivos dos Recuperandos, nos termos da LREF e do CTN;

(c) reconhecer que sua proposta não contém condições adicionais, suspensivas ou resolutivas não previstas no Modificativo ou no Edital;

(d) reconhecer que a liberação, baixa ou cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre a UPI Terras 3 somente ocorrerá após o efetivo, integral e irrestrito recebimento, pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, dos valores necessários à satisfação integral dos respectivos créditos, salvo anuência expressa em sentido diverso;

(e) reconhecer que, a partir do Segundo Leilão, eventual proposta de terceiro estará sujeita ao Direito de Preferência Fitz Roy;

(f) reconhecer que a apresentação de proposta em desconformidade com o Modificativo ou com o Edital acarretará sua desclassificação;

(g) reconhecer que todos os custos, despesas, tributos, emolumentos e providências necessários à transferência da UPI Terras 3 serão de sua responsabilidade, salvo disposição diversa do Modificativo ou decisão judicial; e

(h) estar ciente de que incorrerá em multa de [10%] do valor dessa proposta fechada e indenização, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas nesta proposta.

[Local], [data].

_____

[Assinatura do Proponente]

[Nome e qualificação do signatário]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.3.3.B
MINUTA DO EDITAL DE ALIENAÇÃO DO PROCESSO COMPETITIVO UPI TERRAS 3 LEILÓES SUBSEQUENTES E LEILÃO FINAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 5.3.3 B

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE PROCESSO COMPETITIVO JUDICIAL, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS, PARA ALIENAÇÃO DA UPI TERRAS 3 NOS LEILÕES SUBSEQUENTES E NO LEILÃO FINAL

Edital expedido nos autos da recuperação judicial de José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda., todos em recuperação judicial ("Recuperandos"), processo nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS, cujo plano de recuperação judicial/modificativo ao plano de recuperação judicial foi aprovado em assembleia geral de credores realizada em [--] e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial em decisão de fls. [--] proferida em [--] ("Modificativo").

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS, na forma da lei, FAZ SABER, para ciência dos credores, dos Recuperandos, do administrador judicial, do Fundo Fitz Roy, do Fundo FGA e de quaisquer terceiros interessados, que será realizado Processo Competitivo Judicial para alienação da UPI Terras 3, nos termos do Modificativo, deste Edital e dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, inciso II, e 142 da Lei nº 11.101/2005 ("LREF"), bem como do art. 133, §1º, inciso II, do Código Tributário Nacional.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não estiverem definidos neste Edital terão o significado que lhes for atribuído no Modificativo.

UPI TERRAS 3

Ativo: UPI Terras 3, composta pelos ativos, direitos e bens descritos no Anexo 4.1.3 do Modificativo acostado às fls. [--] dos autos da Recuperação Judicial.

Preço Mínimo: O Preço Mínimo para aquisição da UPI Terras 3 nos Leilões Subsequentes, inclusive no Leilão Final, será correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação da UPI Terras 3, equivalente, nesta data, ao montante de R$ 50.019.584,00 (cinquenta milhões, dezenove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.

Datas dos Leilões Subsequentes: Conforme vierem a ser designadas nos autos da Recuperação Judicial e divulgadas pela Administração Judicial.

Data do Leilão Final: 31 de agosto de 2027, às [--].

1. Objeto

1.1. O presente Edital tem por objeto estabelecer as condições para alienação judicial da UPI Terras 3, mediante Processo Competitivo Judicial, por propostas fechadas, no âmbito dos Leilões Subsequentes, inclusive do Leilão Final previsto no Modificativo.

1.2. A alienação será realizada com fundamento no Modificativo, neste Edital e nos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 66-A, 141, inciso II, e 142 da LREF, com os efeitos de alienação judicial de unidade produtiva isolada, livre e desembaraçada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

de quaisquer ônus, gravames, constrições, obrigações, contingências, responsabilidades ou passivos, não havendo sucessão do(s) Adquirente(s) de por quaisquer dívidas e/ou obrigações dos Recuperandos ou de quaisquer Partes Relacionadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória, administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária..

1.3. Os interessados poderão consultar os documentos e informações relevantes sobre a UPI Terras 3 nos autos da Recuperação Judicial.

2. Habilitação dos interessados

2.1. Quaisquer interessados em participar do Processo Competitivo UPI Terras 3 deverão apresentar manifestação de interesse à Administração Judicial, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação ao respectivo leilão.

2.2. A manifestação de interesse deverá ser enviada: (i) por e-mail à Administração Judicial, no endereço [--]; (ii) com cópia aos Recuperandos, no endereço [--]; e (iii) mediante protocolo nos autos da Recuperação Judicial.

2.3. A manifestação de interesse deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

(a) documentos de existência e regularidade do interessado, inclusive atos constitutivos, documentos societários atualizados e instrumentos de eleição/nomeação de administradores e representantes legais;

(b) documentos de identificação e poderes dos signatários;

(c) declaração de referência bancária emitida por pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha;

(d) comprovação de capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta igual ou superior ao Preço Mínimo aplicável e cumprir as demais obrigações previstas no Modificativo e neste Edital;

(e) declaração de que o interessado não integra o grupo familiar, econômico ou empresarial dos Recuperandos, não é Parte Relacionada e não se enquadra nas hipóteses do art. 43, caput e parágrafo único, da LREF; e

(f) declaração de ciência e concordância integral com os termos do Modificativo, deste Edital e da legislação aplicável.

2.4. O interessado que não apresentar a documentação exigida, apresentá-la fora do prazo ou deixar de comprovar sua capacidade econômica, financeira e patrimonial poderá ter sua habilitação desconsiderada, ficando impedido de apresentar proposta válida.

2.5. O Fundo Fitz Roy (e, se aplicável, o Fundo FGA), bem como qualquer entidade por ele indicada, nos termos do Modificativo, será considerado automaticamente habilitado para participar do Processo Competitivo UPI Terras 3, independentemente do cumprimento de quaisquer exigências ou requisitos aplicáveis aos demais proponentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

3. Apresentação das propostas fechadas

3.1. Os interessados devidamente habilitados deverão apresentar, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data designada para a realização do Processo Competitivo UPI Terras 3, Propostas Fechadas para aquisição da UPI Terras 3, respeitadas as condições mínimas de aquisição estabelecidas na Cláusula 4 deste Edital, em envelopes lacrados e sem identificação, e que deverão ser efetivamente recebidos pela Administradora Judicial, representada por [--], OAB/[--] nº [--], até às [--] do último dia do prazo, o que deverá ser feito mediante (i) entrega presencial na sede da Administradora Judicial [--]; ou (ii) envio via correio ou serviço de entregas, com aviso de recebimento, aos cuidados do representante legal da Administradora Judicial [--], OAB/[--] nº [--], e no mesmo endereço indicado no item "i" acima, sendo certo que, nessa hipótese, serão considerados para fins de verificação do cumprimento do prazo de entrega das Propostas Fechadas a data e o horário do recebimento da Proposta Fechada pela Administradora Judicial, e não a data e o horário de envio.

3.2. As propostas deverão observar obrigatoriamente o formulário constante do Anexo 3.2 deste Edital, sob pena de desclassificação.

3.3. As propostas deverão ser firmes, irrevogáveis e irretratáveis, sem ressalvas, condicionantes ou exigências não previstas no Modificativo ou neste Edital.

3.4. O preço deverá ser ofertado em moeda corrente nacional, ressalvadas as possibilidades de (i) utilização de Credit Bid Fitz Roy, exclusivamente pelo Fundo Fitz Roy; e (ii) utilização de Créditos FGA Agregáveis, para compor o Credit Bid Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

3.5. O Fundo Fitz Roy poderá apresentar proposta vinculante prévia para aquisição da UPI Terras 3 a qualquer momento antes da abertura das propostas fechadas do respectivo leilão. Caso a proposta vinculante apresentada pelo Fundo Fitz Roy observe o Preço Mínimo aplicável à respectiva etapa do Processo Competitivo, será considerada validamente apresentada, independentemente de reapresentação no ato de abertura das propostas, salvo se o Fundo Fitz Roy desejar alterá-la, complementá-la, melhorá-la ou substituí-la.

4. Condições mínimas das propostas

4.1. As propostas fechadas deverão conter, sob pena de desclassificação:

(a) identificação completa do proponente;

(b) identificação da UPI Terras 3;

(c) valor total ofertado, observado o Preço Mínimo aplicável ao respectivo leilão;

(d) forma de pagamento à vista;

(e) declaração de que a proposta é firme, irrevogável e irretratável;

(f) declaração de ciência e concordância integral com o Modificativo, este Edital e a legislação aplicável;

(g) declaração de inexistência de condições adicionais, suspensivas ou resolutivas não previstas no Modificativo ou neste Edital; e

(h) indicação da pessoa jurídica, veículo ou afiliada que figurará como adquirente, se aplicável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.2. Não serão admitidas propostas inferiores ao preço mínimo aplicável, condicionadas a evento futuro incerto não previsto no Modificativo, ou que contrariem as regras de pagamento, destinação do produto da alienação ou proteção dos direitos do Fundo Fitz Roy e do Fundo FGA.

5. Leilões Subsequentes e Leilão Final

5.1. O presente Edital regula os Leilões Subsequentes relativos à alienação da UPI Terras 3, inclusive o Leilão Final previsto no Modificativo.

5.2. Cada Leilão Subsequente e o Leilão Final serão realizados nas datas designadas nos autos da Recuperação Judicial e divulgadas pela Administração Judicial, observado que o Leilão Final ocorrerá em 31 de agosto de 2027.

5.3. Somente serão consideradas válidas propostas iguais ou superiores ao Preço Mínimo previsto neste Edital.

5.4. A Administração Judicial promoverá a abertura das propostas fechadas, verificará sua conformidade com o Modificativo e com este Edital, desconsiderará as propostas inválidas e identificará a proposta mais vantajosa.

5.5. Serão aplicáveis aos Leilões Subsequentes e ao Leilão Final o Credit Bid Fitz Roy e o Direito de Preferência Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

6. Credit Bid Fitz Roy

6.1. Nos Leilões Subsequentes e no Leilão Final, o Fundo Fitz Roy poderá utilizar, total ou parcialmente, os Créditos DIP Fitz Roy como moeda de pagamento para aquisição da UPI Terras 3, por meio da modalidade de Credit Bid Fitz Roy, nos termos do Modificativo.

6.2. O Credit Bid Fitz Roy poderá ser realizado pelo Fundo Fitz Roy isoladamente, por veículo por ele indicado, ou, a seu exclusivo critério, em conjunto com o Fundo FGA, outros Credores ou terceiros, podendo compreender Créditos DIP Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, créditos de outros Credores ou terceiros que sejam cedidos, autorizados, mandatados ou disponibilizados ao Fundo Fitz Roy para tal finalidade, bem como qualquer combinação entre créditos e pagamento em moeda corrente nacional, nos termos do Modificativo.

6.3. Para fins de formulação, comparação, classificação, homologação e liquidação de proposta mediante Credit Bid Fitz Roy, o valor dos Créditos DIP Fitz Roy será apurado na forma prevista na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação Fitz Roy, sempre observado o Retorno Mínimo Fitz Roy e/ou o Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy, conforme aplicável.

6.4. O Fundo Fitz Roy poderá utilizar, no Credit Bid Fitz Roy, a totalidade ou apenas parte dos Créditos DIP Fitz Roy, sem que isso implique quitação, novação, renúncia ou liberação do saldo remanescente eventualmente devido ao Fundo FGA e ao Fundo Fitz Roy nem alteração dos critérios de cálculo do Retorno Mínimo Fitz Roy ou do Retorno Mínimo de Inadimplemento Fitz Roy.

6.5. Na hipótese de utilização de Credit Bid Fitz Roy, total ou parcial, ficará dispensado o depósito em dinheiro correspondente à parcela do preço satisfeita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

mediante compensação dos Créditos DIP Fitz Roy e/ou Créditos FGA Agregáveis utilizados como moeda de pagamento.

7. Direito de Preferência Fitz Roy

7.1. O Fundo Fitz Roy terá o direito de igualar eventual proposta fechada mais vantajosa apresentada por terceiro para aquisição da UPI Terras 3, por meio de Credit Bid Fitz Roy ou por qualquer combinação entre pagamento em dinheiro, Créditos DIP Fitz Roy e Créditos FGA Agregáveis.

7.2. Após a abertura das propostas fechadas e a identificação da proposta mais vantajosa apresentada por terceiro nos Leilões Subsequentes e no Leilão Final, a Administração Judicial deverá comunicar formalmente o Fundo Fitz Roy e o Fundo FGA, nos autos da Recuperação Judicial e/ou por outro meio previsto neste Edital, encaminhando-lhe cópia integral da proposta, seus anexos, forma de pagamento, condições, prazos, eventuais condicionantes e demais termos relevantes.

7.3. O Fundo Fitz Roy terá o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado do recebimento da comunicação completa, para exercer, a seu exclusivo critério, o Direito de Preferência Fitz Roy.

7.4. Enquanto não houver comunicação completa ao Fundo Fitz Roy e não tiver decorrido o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, ficará suspensa a declaração definitiva do Lance Vencedor.

7.5. O Direito de Preferência Fitz Roy poderá ser exercido independentemente de o Fundo Fitz Roy ter apresentado proposta anterior, lance, proposta-base, oferta de referência, Credit Bid Fitz Roy ou qualquer manifestação prévia no Processo Competitivo UPI Terras 3, não podendo tal ausência ser interpretada como renúncia, preclusão, perda ou limitação do Direito de Preferência Fitz Roy.

7.6. O exercício do Direito de Preferência Fitz Roy será realizado mediante manifestação escrita do Fundo Fitz Roy, apresentada nos autos da Recuperação Judicial e à Administração Judicial, bastando que o Fundo Fitz Roy declare sua intenção de igualar a proposta mais vantajosa e indique a estrutura de pagamento aplicável, inclusive mediante Credit Bid Fitz Roy, Créditos FGA Agregáveis, pagamento em dinheiro ou combinação entre tais modalidades.

7.7. Caso o Fundo Fitz Roy exerça o Direito de Preferência Fitz Roy, a proposta do Fundo Fitz Roy será considerada vencedora, e a Administração Judicial indicará o Fundo Fitz Roy, ou o veículo por ele indicado, como Lance Vencedor do Processo Competitivo UPI Terras 3.

7.8. Caso o Fundo Fitz Roy renuncie expressamente ao Direito de Preferência Fitz Roy, ou deixe transcorrer o prazo sem manifestação após comunicação completa e regular, a Administração Judicial indicará como Lance Vencedor o proponente que tiver apresentado a proposta mais vantajosa, observadas as demais disposições do Modificativo e deste Edital.

8. Créditos FGA Agregáveis

8.1. Para fins de composição do Credit Bid Fitz Roy, o Fundo Fitz Roy poderá utilizar os Créditos FGA Agregáveis como moeda de pagamento para compor o Credit

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Bid Fitz Roy na proporção de R$1,00 (um real) de Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA para cada R$1,50 (um real e cinquenta centavos) de Créditos de Aquisição da UPI Terras 3.

8.2. Os Créditos FGA Agregáveis corresponderão à parcela dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA que poderá ser utilizada pelo Fundo FGA para agregar o Credit Bid Fitz Roy, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do Credit Bid Fitz Roy.

8.3. A utilização parcial dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA como Créditos FGA Agregáveis nos termos deste Modificativo não implicará nenhum deságio, novação, perdão, quitação, renúncia ou liberação do saldo remanescente dos Créditos Extraconcursais Reestruturados FGA eventualmente devido, permanecendo plenamente válido, com sua natureza extraconcursal intacta e imediatamente exigível contra os Recuperandos e respectivos avalistas, garantidores e coobrigados, nos exatos termos, prazos e condições contratados nos Instrumentos FGA.

9. Lance Vencedor

9.1. Será considerada vencedora a proposta válida mais vantajosa para aquisição da UPI Terras 3, observado o Preço Mínimo aplicável, as condições de pagamento previstas no Modificativo e neste Edital, a destinação obrigatória do Produto da Alienação e, caso aplicável, o Direito de Preferência Fitz Roy, nos termos do Modificativo e deste Edital.

9.2. A proposta de terceiro adquirente formulada em moeda corrente nacional somente poderá ser declarada como Lance Vencedor se o valor ofertado em dinheiro for suficiente para assegurar o pagamento integral dos valores devidos ao Fundo Fitz Roy e ao Fundo FGA, com todos os acréscimos, encargos, despesas e acessórios aplicáveis, observado o Modificativo.

10. Pagamento do Preço de Aquisição

10.1. O preço de aquisição deverá ser pago na forma da proposta vencedora e do Modificativo, observado que a liberação, baixa ou cancelamento de garantias incidentes sobre a UPI Terras 3 somente ocorrerá após o efetivo, integral e irrestrito recebimento, pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, dos valores necessários à satisfação integral dos respectivos créditos.

10.2. Na hipótese de o proponente do Lance Vencedor descumprir quaisquer de suas obrigações previstas neste Edital, independentemente da cobrança de multa de [10%] do Preço de Aquisição e de indenização prevista neste Edital, o Lance mais vantajoso imediatamente seguinte, desde que cumpra com as condições mínimas previstas neste Edital (incluindo, sem limitação, a sujeição de sua proposta ao Direito de Preferência), será considerado o Lance Vencedor para todos os fins deste Edital.

11. Homologação judicial

11.1. Em até 48 horas contadas da conclusão do Processo Competitivo UPI Terras 3, observado, quando aplicável, o prazo para exercício ou renúncia do Direito de Preferência Fitz Roy, a Administração Judicial apresentará nos autos da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Recuperação Judicial a respectiva ata, contendo resumo do ato, indicação dos participantes, propostas apresentadas, propostas desclassificadas, se houver, e Lance Vencedor.

11.2. O resultado do Processo Competitivo será submetido à homologação do Juízo da Recuperação Judicial, que intimará o Ministério Público e as Fazendas Públicas, por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente, em conformidade com o disposto no art. 142, §7º da LREF e, após, declarará a alienação da UPI Terras 3 ao Adquirente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, constrições, obrigações, contingências, responsabilidades ou passivos, não havendo sucessão do(s) Adquirente(s) de por quaisquer dívidas e/ou obrigações dos Recuperandos ou de quaisquer Partes Relacionadas, inclusive, mas não se limitando, àquelas de natureza *propter rem*, fiscal, tributárias e não tributárias, regulatória, administrativa, cível, comercial, ambiental, trabalhista, penal, anticorrupção, fundiária, possessória, sancionatória, responsabilidades decorrentes da Lei nº 12.846/2013 e previdenciária,, nos termos dos arts. 60, parágrafo único, 60-A, 141, inciso II, e 142 da LREF e do art. 133, §1º, inciso II, do CTN.

11.3. A decisão homologatória deverá determinar, conforme aplicável, o cancelamento de constrições, ônus, gravames, indisponibilidades, averbações premonitórias, bloqueios, penhoras, arrestos, sequestros ou quaisquer restrições incidentes sobre os bens, direitos, quotas ou ações que compõem ou representam a UPI Terras 3, ressalvadas apenas aquelas expressamente assumidas pelo Adquirente na proposta vencedora e homologada, com exceção das garantias incidentes sobre os bens da UPI Terras 3, que serão liberadas somente com o integral e efetivo recebimento dos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, na forma da Cláusula 9.1 deste Edital.

12. Desocupação da UPI Terras 3

12.1. Os Recuperandos obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a desocupar integralmente o imóvel objeto da UPI Terras 3, entregando-o ao Adquirente livre e desimpedido de pessoas e bens, em perfeito estado de conservação e sem qualquer direito de retenção por benfeitorias realizadas, frutos ou produtos, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

12.2. Os Recuperandos deverão desocupar os bens objeto da UPI Terras 3 e entregar a posse do imóvel em até 30 (trinta) dias contados **(i)** da Data do Leilão Final UPI Terras 3 (i.e., 31 de agosto de 2027), caso o Adquirente seja o Fundo Fitz Roy e/ou o Fundo FGA, hipótese em que os Recuperandos entregarão a posse do imóvel ao(s) Adquirente(s) independentemente da modalidade de aquisição da UPI Terras 3; ou **(ii)** da prolação da decisão que homologar o Lance Vencedor, para a hipótese de o Adquirente ser um terceiro proponente.

12.3. O descumprimento, pelos Recuperandos, da obrigação irretratável e irrevogável de desocupação e entrega da posse prevista no item 12.2 acima, no prazo ali estipulado, ensejará: **(i)** o direito do Adquirente de requerer diretamente ao Juízo da Recuperação, nos próprios autos, a imissão na posse do imóvel, com base no Auto de Arrematação e como medida de execução específica do Modificativo, independentemente de ação judicial autônoma; **(ii)** o pagamento, pelos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Recuperandos, de taxa de ocupação dos imóveis em valor equivalente 1% (um por cento) ao mês do Preço de Aquisição da UPI Terras 3, o qual incidirá *pro rata die*, sem prejuízo de perdas e danos que venham a ser apurados.

13. Auto de Arrematação e transferência

13.1. Uma vez efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, ou validamente satisfeito o Preço de Aquisição mediante Credit Bid Fitz Roy, e desde que assegurado o recebimento integral dos valores pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, o Juízo da Recuperação Judicial expedirá o competente Auto de Arrematação em favor do Adquirente ou de qualquer de suas afiliadas, conforme indicado pelo Adquirente.

13.2. A transferência da UPI Terras 3 ocorrerá por transferência direta dos ativos, direitos ou bens; transferência de quotas ou ações da SPE UPI; transferência de direitos; ou qualquer outra forma admitida pelo Modificativo, por este Edital, pelo Juízo da Recuperação Judicial ou pela legislação aplicável.

13.3. Todos os custos, emolumentos, tributos, taxas, despesas registrais, notariais e demais despesas necessárias à transferência da UPI Terras 3 serão suportadas pelo Adquirente, salvo disposição diversa do Modificativo ou decisão judicial.

14. Disposições finais

14.1. A participação no Processo Competitivo implica aceitação integral, irrevogável e irretratável dos termos do Modificativo, deste Edital e da legislação aplicável.

14.2. Quaisquer omissões neste Edital e no Modificativo serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos [--] de [--] de [--].

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 3.2 AO EDITAL DE PROCESSO COMPETITIVO UPI TERRAS 3 NOS LEILÕES SUBSEQUENTES E LEILÃO FINAL - FORMULÁRIO DE PROPOSTA FECHADA

PROPOSTA FIRME, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL PARA AQUISIÇÃO DA UPI TERRAS 3

Nos termos do Edital de Alienação da UPI Terras 3, o proponente [--], inscrito no CPF/CNPJ sob nº [--], com endereço em [--] ("Proponente"), apresenta proposta firme, irrevogável e irretratável para aquisição da UPI Terras 3.

1. O Proponente declara ter pleno conhecimento do Modificativo, do Edital, da UPI Terras 3 e das condições de alienação judicial.

2. O valor total da proposta é de R$ [--].

3. A forma de pagamento será: [à vista / Credit Bid Fitz Roy / combinação de modalidades], nos seguintes termos: [--].

4. O Proponente declara, de forma irrevogável e irretratável:

(a) concordar integralmente com todos os termos do Modificativo e do Edital;

(b) reconhecer que a UPI Terras 3 será alienada livre e desembaraçada de sucessão, ônus, dívidas, responsabilidades, contingências e passivos dos Recuperandos, nos termos da LREF e do CTN;

(c) reconhecer que sua proposta não contém condições adicionais, suspensivas ou resolutivas não previstas no Modificativo ou no Edital;

(d) reconhecer que a liberação, baixa ou cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre a UPI Terras 3 somente ocorrerá após o efetivo, integral e irrestrito recebimento, pelo Fundo Fitz Roy e pelo Fundo FGA, dos valores necessários à satisfação integral dos respectivos créditos, salvo anuência expressa em sentido diverso;

(e) reconhecer que, nos Leilões Subsequentes, inclusive no Leilão Final, eventual proposta de terceiro estará sujeita ao Direito de Preferência Fitz Roy;

(f) reconhecer que a apresentação de proposta em desconformidade com o Modificativo ou com o Edital acarretará sua desclassificação;

(g) reconhecer que todos os custos, despesas, tributos, emolumentos e providências necessários à transferência da UPI Terras 3 serão de sua responsabilidade, salvo disposição diversa do Modificativo ou decisão judicial; e

(h) estar ciente de que incorrerá em multa de [10%] do valor dessa proposta fechada e indenização, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas nesta proposta.

[Local], [data].

_____

[Assinatura do Proponente]

[Nome e qualificação do signatário]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.1.2
TERMO DE ADESÃO DO CREDOR FINANCIADOR COM GARANTIA REAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.1.2
TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE CREDOR PARCEIRO
CREDOR FINANCIADOR COM GARANTIA REAL — CLASSE II

Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária

Processo n.º 0802375-54.2025.8.12.0001

4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS

RECUPERANDOS: JOSÉ DOMINGOS LOT, CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA., em conjunto denominados "Grupo LOT Agropecuária" ou "Recuperandos", nos autos da Recuperação Judicial n.º 0802375-54.2025.8.12.0001.

CREDOR ADERENTE: [Razão Social / Nome Completo], [qualificação completa: tipo de pessoa, nacionalidade, estado civil se PF; CNPJ/CPF, sede/domicílio, representantes legais e poderes], doravante denominado "Credor Financiador com Garantia Real" ou simplesmente "Credor".

O Credor Financiador com Garantia Real acima qualificado, titular de Crédito com Garantia Real (Classe II) inscrito na Lista de Credores da Administração Judicial, e os Recuperandos, por meio do presente instrumento, formalizam a adesão do Credor ao Programa de Credor Parceiro, na modalidade de Credor Financiador com Garantia Real, previsto na Cláusula 8.1 e no presente Anexo 8.1.2 do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária, aprovado na Assembleia Geral de Credores ("Modificativo"), nos termos e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INCORPORAÇÃO

1.1 Os termos e expressões iniciados em maiúscula utilizados neste Termo de Adesão, sem definição própria, terão os significados que lhes são atribuídos no Modificativo, cujas disposições são integralmente incorporadas ao presente instrumento por referência.

1.2 Este instrumento é o "Termo de Adesão" referido na Cláusula 8.1.2 do Modificativo e constitui parte integrante e indissociável deste.

2. DECLARAÇÕES E CONFIRMAÇÃO DE ELEGIBILIDADE

2.1 O Credor Financiador com Garantia Real, para os fins de adesão ao Programa de Credor Parceiro, declara e confirma, de forma irrevogável e irretratável, que:

(i) É titular de Crédito com Garantia Real (Classe II), no valor de R$ _____ (_____), conforme consta da Lista de Credores da Administração Judicial, identificado sob o número _____ na referida lista, assegurado pelas garantias reais abaixo identificadas na Cláusula 4;

(ii) Disponibilizou DIP Financing ao Grupo LOT Agropecuária, após a Data do Pedido, em montante igual ou superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme instrumento de [descrever o instrumento de DIP Financing], celebrado em __/__/_____, no valor de R$ _____ (_____), satisfazendo, assim, o requisito previsto na Cláusula 8.1.1 (ii) do Modificativo;

(iii) Ratifica, de forma expressa, irrevogável e irretratável, os Instrumentos FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, declarando que quaisquer impugnações, objeções ou recursos eventualmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

apresentados contra quaisquer dessas operações ficam extintos, sem quaisquer ônus para os Recuperandos;

(iv) Leu, compreendeu e concorda integralmente com os termos e condições do Modificativo, incluindo os meios de pagamento, a remuneração, as garantias e os encargos moratórios previstos na Cláusula 8.1 do Modificativo e neste Termo de Adesão;

(v) Não há qualquer impedimento legal, estatutário, contratual ou regulatório que impeça a formalização desta adesão ou o cumprimento das obrigações aqui assumidas; e

(vi) O representante signatário deste instrumento possui plenos poderes para tanto, conforme documentação comprobatória em anexo.

3. OPÇÃO PELA MODALIDADE ACELERADA DE PAGAMENTO

3.1 O Credor Financiador com Garantia Real, satisfeitos os requisitos de elegibilidade previstos na Cláusula 8.1.1 do Modificativo e confirmados na Cláusula 2 acima, opta, de forma expressa, irrevogável e irretratável, pela satisfação de seus Créditos Concursais nos termos e condições previstos na Cláusula 8.1 do Modificativo e neste Termo de Adesão.

3.2 A opção exercida nesta Cláusula 3 implica a renúncia, pelo Credor, ao pagamento dos Créditos Concursais nos termos gerais previstos na Cláusula 7.2 do Modificativo, submetendo-se às condições específicas e aceleradas ora estabelecidas.

4. CRÉDITO CONCURSAL E GARANTIAS

4.1 Para fins deste Termo de Adesão, os Créditos Concursais do Credor Financiador com Garantia Real são identificados como segue:

Valor total do Crédito na Data do Pedido (17/01/2025):
_____

Número na Lista de Credores / Edital: _____

Instrumento(s) originador(es) do crédito: _____

Natureza do crédito (CCB, CPR, CDA, CCI, etc.):
_____

4.2 As garantias reais constituídas em favor do Credor Financiador com Garantia Real, nos termos dos respectivos instrumentos constitutivos, e que serão mantidas nos termos da Cláusula 8.1.4 do Modificativo, são as seguintes:

Tipo de garantia (hipoteca, alienação fiduciária, penhor, etc.):
_____

Bem ou direito objeto da garantia: _____

Matrícula / número de registro: _____

Valor de avaliação do bem dado em garantia:
_____

Instrumento constitutivo da garantia (data e partes):
_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

4.3 As garantias identificadas na Cláusula 4.2 acima serão mantidas integralmente após a Data da Decisão de Homologação, passando também a garantir o fiel e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Adesão e no Modificativo, conforme Cláusula 8.1.4 do Modificativo.

5. FLUXO DE PAGAMENTO E REMUNERAÇÃO

5.1 Os Créditos Concursais do Credor Financiador com Garantia Real serão atualizados com a incidência de juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread de 3% (três por cento) ao ano, calculados pro rata temporis desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento de cada parcela.

5.2 O pagamento dos Créditos Concursais, acrescidos da remuneração prevista na Cláusula 5.1, observará o seguinte cronograma:

Parcela	Data de Pagamento	Percentual dos Créditos	Remuneração
1ª	30 dias após a Data da Decisão de Homologação ou 5 dias contados da celebração do DIP Fitz Roy, o que ocorrer primeiro	24,1801%	CDI + 3% a.a. acumulado desde a Data da Decisão de Homologação até o pagamento
2ª	1 ano após a Data da Decisão de Homologação ou 31/07/2027, o que ocorrer primeiro	15,8199%	CDI + 3% a.a. acumulado desde a parcela anterior até o pagamento
3ª	2 anos após a Data da Decisão de Homologação ou 31/07/2028, o que ocorrer primeiro	30,0000%	CDI + 3% a.a. acumulado desde a parcela anterior até o pagamento
4ª	3 anos após a Data da Decisão de Homologação ou 31/07/2029, o que ocorrer primeiro	30,0000%	CDI + 3% a.a. acumulado desde a parcela anterior até o pagamento

5.3 Os percentuais indicados na tabela da Cláusula 5.2 incidem sobre o valor total do Crédito Concursal do Credor Financiador com Garantia Real apurado na Lista de Credores, sem aplicação de qualquer deságio.

5.4 Os pagamentos serão realizados diretamente ao Credor Financiador com Garantia Real, mediante transferência bancária para a conta indicada na Cláusula 8 abaixo, ou de outra forma que vier a ser acordada entre as partes por escrito.

6. ENCARGOS MORATÓRIOS E ALOCAÇÃO DE RECURSOS

6.1 Sem prejuízo de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência, na forma do art. 73, IV da LREF, caso os Recuperandos incorram em atraso no fluxo de pagamento previsto neste Termo de Adesão, será devida multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo inadimplido, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados cumulativamente pro rata temporis a partir da data de vencimento da parcela inadimplida, os quais serão cumulados com os juros remuneratórios devidos.

6.2 Os pagamentos realizados de forma parcial ao Credor Financiador com Garantia Real serão imputados na seguinte ordem: (i) primeiro, para o pagamento de eventuais encargos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

moratórios incidentes sobre a parcela inadimplida; (ii) segundo, para o pagamento dos juros remuneratórios relativos aos Créditos Concursais; e (iii) terceiro, para a amortização do principal dos Créditos Concursais.

7. QUITAÇÃO

7.1 Os pagamentos realizados pelo Grupo LOT Agropecuária em qualquer das formas estabelecidas neste Termo de Adesão e na Cláusula 8.1 do Modificativo acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador com Garantia Real.

7.2 Com a quitação integral prevista neste Termo de Adesão, o Credor Financiador com Garantia Real compromete-se a outorgar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do efetivo pagamento final, instrumento de quitação, por escrito, referente à integralidade dos Créditos Concursais, e a tomar todas as providências necessárias para a liberação, baixa e cancelamento das garantias reais de que trata a Cláusula 4.2 acima, às suas expensas, salvo disposição diversa acordada pelas partes.

8. DADOS BANCÁRIOS PARA PAGAMENTO

8.1 Os pagamentos devidos ao Credor Financiador com Garantia Real deverão ser realizados para a seguinte conta bancária:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente / CNPJ ou CPF do titular: _____

Chave PIX (se aplicável): _____

8.2 O Credor Financiador com Garantia Real deverá informar, por escrito, qualquer alteração nos dados bancários acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de vencimento da parcela imediatamente seguinte, sob pena de os pagamentos realizados nos dados anteriores serem considerados válidos e liberatórios.

9. RATIFICAÇÕES E COMPROMETIMENTOS ADICIONAIS

9.1 Por meio deste Termo de Adesão, o Credor Financiador com Garantia Real ratifica expressamente, de forma irrevogável e irretratável:

(i) Os Instrumentos FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, reconhecendo sua validade e eficácia;

(ii) A extinção de quaisquer impugnações, objeções ou recursos que tenha apresentado ou venha a apresentar contra as operações de DIP Financing previstas no Modificativo; e

(iii) O presente Modificativo em sua integralidade, incluindo a estrutura de alienação das UPIs, a estrutura de distribuição do Produto da Alienação e as condições de pagamento previstas nos Capítulos 6 e 7 do Modificativo.

9.2 O Credor Financiador com Garantia Real compromete-se a não praticar nenhum ato que possa impugnar, questionar ou prejudicar a execução do Modificativo, do DIP Fitz Roy ou das demais operações de DIP Financing durante a vigência das obrigações previstas neste Termo de Adesão.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10.1 Este Termo de Adesão é irrevogável e irretratável a partir de sua assinatura, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

10.2 A invalidade ou ineficácia de qualquer disposição deste Termo de Adesão não afetará a validade e a eficácia das demais disposições, que permanecerão em pleno vigor.

10.3 Quaisquer alterações a este Termo de Adesão somente serão válidas se formalizadas por escrito e assinadas pelas partes, com anuência da Administração Judicial.

10.4 Este Termo de Adesão deverá ser encaminhado, devidamente assinado, acompanhado dos atos societários ou procurações que comprovem os poderes do(s) signatário(s), para os seguintes endereços eletrônicos:

(i) oliva_higa_advogado@hotmail.com (Recuperandos); e

(ii) cury@curyconsultores.com.br (Administração Judicial — cópia).

10.5 O protocolo em desconformidade com os requisitos de assinatura ou encaminhado para endereço diverso do estipulado neste instrumento importará a ineficácia da adesão, permanecendo o Credor submetido à modalidade de pagamento geral da Classe II prevista na Cláusula 7.2 do Modificativo.

10.6 O prazo para envio deste Termo de Adesão é de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação do Modificativo, conforme Cláusula 8.1.2 do Modificativo.

10.7 Este Termo de Adesão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Três Lagoas/MS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento.

[Local], ____ de _____ de 2026.

_____

CREDOR FINANCIADOR COM GARANTIA REAL [Razão Social / Nome Completo] [CNPJ/CPF] [Representante Legal]

RECUPERANDOS

_____

JOSÉ DOMINGOS LOT CPF: 042.620.008-00

_____

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT CPF: 256.384.688-97

_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. CNPJ: 46.879.282/0001-40 Representante Legal

_____

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. CNPJ: 33.389.285/0001-53 Representante Legal

---

TESTEMUNHAS

_____

Nome: CPF: RG:

_____

Nome: CPF: RG:

CIENTE: ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Cury Sociedade Individual de Advocacia — CNPJ: 07.449.951/0001-91

_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.2.2
TERMO DE ADESÃO DO CREDOR FINANCIADOR QUIROGRAFÁRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.2.2
TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE CREDOR PARCEIRO
CREDOR FINANCIADOR QUIROGRAFÁRIO — CLASSE III

Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária

Processo n.º 0802375-54.2025.8.12.0001

4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS

RECUPERANDOS: JOSÉ DOMINGOS LOT, CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA., em conjunto denominados "Grupo LOT Agropecuária" ou "Recuperandos", nos autos da Recuperação Judicial n.º 0802375-54.2025.8.12.0001.

CREDOR ADERENTE: [Razão Social / Nome Completo], [qualificação completa: tipo de pessoa, nacionalidade, estado civil se PF; CNPJ/CPF, sede/domicílio, representantes legais e poderes], doravante denominado "Credor Financiador Quirografário" ou simplesmente "Credor".

O Credor Financiador Quirografário acima qualificado, titular de Crédito Quirografário (Classe III) inscrito na Lista de Credores da Administração Judicial, e os Recuperandos, por meio do presente instrumento, formalizam a adesão do Credor ao Programa de Credor Parceiro, na modalidade de Credor Financiador Quirografário, previsto na Cláusula 8.2 e no presente Anexo 8.2.2 do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária, aprovado na Assembleia Geral de Credores ("Modificativo"), nos termos e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INCORPORAÇÃO

1.1 Os termos e expressões iniciados em maiúscula utilizados neste Termo de Adesão, sem definição própria, terão os significados que lhes são atribuídos no Modificativo, cujas disposições são integralmente incorporadas ao presente instrumento por referência.

1.2 Este instrumento é o "Termo de Adesão" referido na Cláusula 8.2.2 do Modificativo e constitui parte integrante e indissociável deste.

2. DECLARAÇÕES E CONFIRMAÇÃO DE ELEGIBILIDADE

2.1 O Credor Financiador Quirografário, para os fins de adesão ao Programa de Credor Parceiro, declara e confirma, de forma irrevogável e irretratável, que:

(i) É titular de Crédito Quirografário (Classe III), no valor de R$ _____ (_____), conforme consta da Lista de Credores da Administração Judicial, identificado sob o número _____ na referida lista, satisfazendo o requisito de classificação na Classe III previsto na Cláusula 8.2.1 (i) do Modificativo;

(ii) Disponibilizou DIP Financing ao Grupo LOT Agropecuária, após a Data do Pedido, em montante igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), por si ou por [descrever a modalidade de concessão, conforme Cláusula 8.2.1 (ii) do Modificativo: entidade afiliada / fundo / veículo de securitização], nos termos do instrumento de [descrever o instrumento de DIP Financing], celebrado em __/__/_____, no valor de R$ _____ (_____), satisfazendo o requisito previsto na Cláusula 8.2.1 (ii) do Modificativo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

(iii) Ratifica, de forma expressa, irrevogável e irretratável, os Instrumentos FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, declarando que quaisquer impugnações, objeções ou recursos eventualmente apresentados contra quaisquer dessas operações ficam extintos, sem quaisquer ônus para os Recuperandos, na forma da Cláusula 8.2.1 (iii) do Modificativo;

(iv) Leu, compreendeu e concorda integralmente com os termos e condições do Modificativo, incluindo os meios de pagamento, a remuneração, o Bônus de Adimplência, as garantias e os demais direitos e obrigações previstos na Cláusula 8.2 do Modificativo e neste Termo de Adesão;

(v) Não há qualquer impedimento legal, estatutário, contratual ou regulatório que impeça a formalização desta adesão ou o cumprimento das obrigações aqui assumidas; e

(vi) O representante signatário deste instrumento possui plenos poderes para tanto, conforme documentação comprobatória em anexo.

3. OPÇÃO PELA MODALIDADE ACELERADA DE PAGAMENTO

3.1 O Credor Financiador Quirografário, satisfeitos os requisitos de elegibilidade previstos na Cláusula 8.2.1 do Modificativo e confirmados na Cláusula 2 acima, opta, de forma expressa, irrevogável e irretratável, pela satisfação de seus Créditos Concursais nos termos e condições previstos na Cláusula 8.2 do Modificativo e neste Termo de Adesão.

3.2 A opção exercida nesta Cláusula 3 implica a renúncia, pelo Credor, ao pagamento dos Créditos Concursais nos termos gerais previstos para a Classe III — Quirografários no Modificativo, submetendo-se às condições específicas e aceleradas ora estabelecidas.

4. CRÉDITO CONCURSAL

4.1 Para fins deste Termo de Adesão, os Créditos Concursais do Credor Financiador Quirografário são identificados como segue:

Valor total do Crédito na Data do Pedido (17/01/2025):

_____

Número na Lista de Credores / Edital:

_____

Instrumento(s) originador(es) do crédito:

_____

Natureza do crédito (CCB, NP, duplicata, contrato, etc.):

_____

5. FLUXO DE PAGAMENTO E REMUNERAÇÃO

5.1 Os Créditos Concursais do Credor Financiador Quirografário serão atualizados com a incidência de juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread de 3% (três por cento) ao ano, calculados pro rata temporis desde a Data da Decisão de Homologação até a data do efetivo pagamento de cada parcela, conforme Cláusula 8.2.5 do Modificativo.

5.2 O pagamento dos Créditos Concursais, acrescidos da remuneração prevista na Cláusula 5.1, observará o seguinte cronograma:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Parcela	Data de Pagamento	Percentual dos Créditos	Remuneração
Inicial	5 (cinco) dias contados da celebração do DIP Fitz Roy	30,5603% (trinta inteiros e cinco mil seiscentos e três décimos de milésimo por cento)	CDI + 3% a.a. acumulado desde a Data da Decisão de Homologação até o pagamento
Intermediária	30 de abril de 2027	34,72% (trinta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento)	CDI + 3% a.a. acumulado desde o pagamento da parcela anterior até esta data
Final	29 de outubro de 2027	34,72% (trinta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento)	CDI + 3% a.a. acumulado desde o pagamento da parcela anterior até esta data

5.3 Os percentuais indicados na tabela da Cláusula 5.2 incidem sobre o valor total do Crédito Concursal do Credor Financiador Quirografário apurado na Lista de Credores, sem aplicação de qualquer deságio.

5.4 Os pagamentos serão realizados diretamente ao Credor Financiador Quirografário, mediante transferência bancária para a conta indicada na Cláusula 9 abaixo, ou de outra forma que vier a ser acordada entre as partes por escrito.

6. BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA

6.1 Nos termos da Cláusula 8.2.4 do Modificativo, como incentivo à liquidez, os Recuperandos farão jus a um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor das parcelas intermediária e final previstas na Cláusula 5.2 acima, desde que o pagamento de cada parcela seja efetuado rigorosamente até a data de seu respectivo vencimento.

6.2 O Bônus de Adimplência observará as seguintes condições:

Parcela	Vencimento original	Desconto (Bônus de Adimplência)	Condição
Intermediária	30/04/2027	50% sobre o valor da parcela	Pagamento até o vencimento original
Final	29/10/2027	50% sobre o valor da parcela	Pagamento até o vencimento original

6.3 O Bônus de Adimplência é cumulativo por parcela: o adimplemento tempestivo de uma parcela não condiciona o benefício nas demais. O pagamento de qualquer parcela após o respectivo vencimento implicará a perda do Bônus de Adimplência exclusivamente em relação àquela parcela inadimplida, permanecendo o direito ao Bônus nas parcelas adimplidas tempestivamente.

6.4 O Bônus de Adimplência não se aplica à parcela inicial, cujo pagamento não prevê desconto, independentemente de sua realização até a data de vencimento.

7. GARANTIAS

7.1 Para garantir o fiel e tempestivo pagamento das parcelas intermediária e final previstas na Cláusula 5.2 acima, o Grupo LOT Agropecuária constituirá em favor do Credor Financiador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Quirografário, no prazo de até 10 (dez) dias contados do envio deste Termo de Adesão, as seguintes garantias, nos termos das Cláusulas 8.2.6 a 8.2.6.3 do Modificativo:

7.1.1 Alienação Fiduciária. Será constituída alienação fiduciária sobre os grãos de soja relativos à Safra 26/27 e à Safra 27/28 e sobre os produtos ou subprodutos decorrentes de tais grãos de soja, nos termos do instrumento de alienação fiduciária a ser celebrado entre as partes.

7.1.2 Cessão Fiduciária. Será constituída cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes da comercialização dos grãos de soja relativos à Safra 26/27 e à Safra 27/28, bem como dos produtos ou subprodutos decorrentes de tais grãos de soja que tenham sido plantados, produzidos, desenvolvidos e colhidos nas propriedades rurais dos Recuperandos, nos termos do instrumento de cessão fiduciária a ser celebrado entre as partes.

7.2 Liberação das Garantias. As garantias descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 acima somente serão liberadas em favor dos Recuperandos à medida em que houver o pagamento das parcelas intermediária e final, observado o seguinte:

(i) As garantias vinculadas à Safra 26/27 serão liberadas quando houver o pagamento da parcela intermediária prevista na Cláusula 5.2; e

(ii) As garantias vinculadas à Safra 27/28 serão liberadas quando houver o pagamento da parcela final prevista na Cláusula 5.2.

7.3 O Credor Financiador Quirografário se compromete a praticar todos os atos necessários para a liberação das garantias nos prazos estabelecidos na Cláusula 7.2, inclusive mediante outorga de instrumentos de distrato, cancelamento e baixa dos respectivos registros, às suas expensas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do efetivo pagamento de cada parcela.

8. QUITAÇÃO

8.1 Os pagamentos realizados pelo Grupo LOT Agropecuária em qualquer das formas estabelecidas neste Termo de Adesão e na Cláusula 8.2 do Modificativo acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Concursais detidos pelo Credor Financiador Quirografário, nos termos da Cláusula 8.2.8 do Modificativo.

8.2 Com a quitação integral prevista neste Termo de Adesão, o Credor Financiador Quirografário compromete-se a outorgar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do efetivo pagamento final, instrumento escrito de quitação referente à integralidade dos Créditos Concursais.

9. DADOS BANCÁRIOS PARA PAGAMENTO

9.1 Os pagamentos devidos ao Credor Financiador Quirografário deverão ser realizados para a seguinte conta bancária:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente / CNPJ ou CPF do titular:

_____

Chave PIX (se aplicável): _____

9.2 O Credor Financiador Quirografário deverá informar, por escrito, qualquer alteração nos dados bancários acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de vencimento da parcela imediatamente seguinte, sob pena de os pagamentos realizados nos dados anteriores serem considerados válidos e liberatórios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

10. RATIFICAÇÕES E COMPROMETIMENTOS ADICIONAIS

10.1 Por meio deste Termo de Adesão, o Credor Financiador Quirografário ratifica expressamente, de forma irrevogável e irretratável:

(i) Os Instrumentos FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, reconhecendo sua validade e eficácia;

(ii) A extinção de quaisquer impugnações, objeções ou recursos que tenha apresentado ou venha a apresentar contra as operações de DIP Financing previstas no Modificativo; e

(iii) O presente Modificativo em sua integralidade, incluindo a estrutura de alienação das UPIs, a estrutura de distribuição do Produto da Alienação e as condições de pagamento previstas nos Capítulos 6 e 7 do Modificativo.

10.2 O Credor Financiador Quirografário compromete-se a não praticar nenhum ato que possa impugnar, questionar ou prejudicar a execução do Modificativo, do DIP Fitz Roy ou das demais operações de DIP Financing durante a vigência das obrigações previstas neste Termo de Adesão.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Este Termo de Adesão é irrevogável e irretratável a partir de sua assinatura, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

11.2 A invalidade ou ineficácia de qualquer disposição deste Termo de Adesão não afetará a validade e a eficácia das demais disposições, que permanecerão em pleno vigor.

11.3 Quaisquer alterações a este Termo de Adesão somente serão válidas se formalizadas por escrito e assinadas pelas partes, com anuência da Administração Judicial.

11.4 Este Termo de Adesão deverá ser encaminhado, devidamente assinado, acompanhado dos atos societários ou procurações que comprovem os poderes do(s) signatário(s), para os seguintes endereços eletrônicos:

(i) oliva_higa_advogado@hotmail.com (Recuperandos); e

(ii) cury@curyconsultores.com.br (Administração Judicial — cópia).

11.5 O protocolo em desconformidade com os requisitos de assinatura ou encaminhado para endereço diverso do estipulado neste instrumento importará a ineficácia da adesão, permanecendo o Credor submetido à modalidade de pagamento geral da Classe III — Quirografários prevista no Modificativo.

11.6 O prazo para envio deste Termo de Adesão é de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação do Modificativo, conforme Cláusula 8.2.2 do Modificativo.

11.7 Este Termo de Adesão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Três Lagoas/MS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento.

[Local], ____ de _____ de 2026.

_____

CREDOR FINANCIADOR QUIROGRAFÁRIO [Razão Social / Nome Completo]
[CNPJ/CPF] [Representante Legal]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

RECUPERANDOS

JOSÉ DOMINGOS LOT CPF: 042.620.008-00

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT CPF: 256.384.688-97

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. CNPJ: 46.879.282/0001-40 Representante Legal

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. CNPJ: 33.389.285/0001-53 Representante Legal

TESTEMUNHAS

Nome: CPF: RG:

Nome: CPF: RG:

CIENTE: ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Cury Sociedade Individual de Advocacia — CNPJ: 07.449.951/0001-91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.3.2

TERMO DE ADESÃO DO CREDOR PARCEIRO COM GARANTIA *SUB JUDICE*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

ANEXO 8.3.2
TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE CREDOR PARCEIRO
CREDOR PARCEIRO COM GARANTIA *SUB JUDICE*

Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária

Processo n.º 0802375-54.2025.8.12.0001

4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas/MS

RECUPERANDOS: JOSÉ DOMINGOS LOT, CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA., em conjunto denominados "Grupo LOT Agropecuária" ou "Recuperandos", nos autos da Recuperação Judicial n.º 0802375-54.2025.8.12.0001.

CREDOR ADERENTE: [Razão Social / Nome Completo], [qualificação completa: tipo de pessoa, nacionalidade, estado civil se PF; CNPJ/CPF, sede/domicílio, representantes legais e poderes], doravante denominado ***"Credor Parceiro com Garantia Sub Judice"*** ou simplesmente "Credor".

O Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* acima qualificado, titular de Crédito classificado na Classe III — Quirografários da Lista de Credores da Administração Judicial, em discussão judicial quanto à sua natureza e/ou classificação, e os Recuperandos, por meio do presente instrumento, formalizam a adesão do Credor ao Programa de Credor Parceiro, na modalidade de Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, previsto na Cláusula 8.3 e no presente Anexo 8.3.2 do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo LOT Agropecuária, aprovado na Assembleia Geral de Credores ("Modificativo"), nos termos e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INCORPORAÇÃO

1.1 Os termos e expressões iniciados em maiúscula utilizados neste Termo de Adesão, sem definição própria, terão os significados que lhes são atribuídos no Modificativo, cujas disposições são integralmente incorporadas ao presente instrumento por referência.

1.2 Este instrumento é o "Termo de Adesão" referido na Cláusula 8.3.2 do Modificativo e constitui parte integrante e indissociável deste. A expressão ***"Credor Parceiro com Garantia Sub Judice"*** tem o significado a ela atribuído na Cláusula 8.3 do Modificativo.

2. CRÉDITO CONCURSAL E DISCUSSÃO JUDICIAL

2.1 Para fins deste Termo de Adesão, o Crédito Concursal do Credor Parceiro com Garantia Sub Judice é identificado como segue:

Valor total do Crédito listado no QGC (Data do Pedido: 17/01/2025):

_____

Número na Lista de Credores / Edital:

_____

Classe constante da Lista de Credores (Classe III – Quirografário):

_____

Instrumento(s) originador(es) do crédito:

_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

Natureza da garantia objeto de discussão judicial:

_____

2.2 O Crédito identificado na Cláusula 2.1 acima é objeto de discussão judicial quanto à sua classificação e/ou à validade, higidez ou eficácia das garantias reais e/ou fiduciárias a ele vinculadas.

2.3 O Credor Parceiro com Garantia Sub Judice declara, sob as penas da lei, que a tabela acima reflete a integralidade das discussões judiciais relativas ao seu Crédito e às garantias a ele vinculadas, não havendo qualquer outro processo, incidente, recurso ou medida judicial omitido.

3. DECLARAÇÕES, CONFIRMAÇÃO DE ELEGIBILIDADE E COMPROMISSOS

3.1 O Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, para os fins de adesão ao Programa de Credor Parceiro, declara e confirma, de forma irrevogável e irretratável, que:

(i) **Existência de discussão judicial.** Existe discussão judicial a respeito da classificação do seu Crédito na Classe III da Lista de Credores e/ou da validade, higidez ou eficácia das garantias reais e/ou fiduciárias a ele vinculadas, identificada na Cláusula 2.2 acima, satisfazendo o requisito previsto na Cláusula 8.3.1 (i) do Modificativo;

(ii) **Extinção dos incidentes judiciais.** Concorda com a extinção de todos os incidentes, impugnações de crédito e recursos cujo objeto seja a higidez e/ou validade e/ou eficácia das garantias reais e fiduciárias listadas na Cláusula 2.2 acima, sem quaisquer ônus para os Recuperandos, incluindo a obtenção de renúncia de quaisquer honorários de sucumbência, reconhecendo expressamente a sua classificação na Classe III — Quirografários da Lista de Credores, na forma da Cláusula 8.3.1 (ii) do Modificativo;

(iii) **Liberação integral das garantias.** Compromete-se a promover, independentemente de qualquer formalidade adicional à presente adesão, a liberação, baixa, cancelamento e desconstituição, de todas as garantias reais e fiduciárias, ônus, gravames e quaisquer restrições, de qualquer natureza, existentes sobre bens de titularidade dos Recuperandos, identificadas na Cláusula 2.2 acima e/ou decorrentes dos instrumentos originadores do Crédito, na forma da Cláusula 8.3.1 (iii) do Modificativo;

(iv) **Ratificação das operações de DIP Financing.** Ratifica, de forma expressa, irrevogável e irretratável, os Instrumentos FGA, o DIP Fitz Roy, o DIP Investidor Âncora e o DIP Credor Garantia Real Financiador, declarando que quaisquer impugnações, objeções ou recursos eventualmente apresentados contra quaisquer dessas operações ficam extintos, sem quaisquer ônus para os Recuperandos, na forma da Cláusula 8.3.1 (iv) do Modificativo;

(v) **Desistência dos recursos — prazo de 2 (dois) dias.** Compromete-se a desistir, de forma irrevogável e irretratável, de todos os recursos e de todos os incidentes conexos e correlatos eventualmente interpostos contra as operações de DIP Financing, no prazo improrrogável de até 2 (dois) dias contados da Data da Decisão de Homologação do Modificativo, na forma da Cláusula 8.3.1 (v) do Modificativo, sendo que o descumprimento deste prazo acarretará a ineficácia do presente Termo de Adesão;

(vi) **Renúncia ao saldo residual.** Com o recebimento do valor previsto na Cláusula 4 abaixo, outorgará aos Recuperandos a mais plena, irrevogável e irretratável quitação de todo e qualquer valor devido, renunciando ao direito de questionar, demandar ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

cobrar eventual saldo residual que sobejar os valores pagos nos termos da Cláusula 4 abaixo e da Cláusula 8.3.6 do Modificativo;

(vii) **Ausência de impedimentos.** Não há qualquer impedimento legal, estatutário, contratual ou regulatório que impeça a formalização desta adesão ou o cumprimento das obrigações aqui assumidas; e

(viii) **Poderes do signatário.** O representante signatário deste instrumento possui plenos poderes para tanto, conforme documentação comprobatória em anexo.

4. PAGAMENTO — PARCELA ÚNICA (BULLET)

4.1 Nos termos da Cláusula 8.3.3 do Modificativo, para fins de quitação da integralidade dos Créditos detidos pelo Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, haverá o pagamento pelo Fundo Fitz Roy, com os recursos decorrentes do DIP Fitz Roy, **por conta e ordem dos Recuperandos**.

4.2 O percentual de 91,73% incide sobre o valor total do Crédito do Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* listado no Quadro Geral de Credores ("QGC"), na forma constante da Lista de Credores da Administração Judicial, correspondendo ao valor de R$ _____ (_____).

4.3 O pagamento previsto nesta Cláusula 4 está condicionado ao cumprimento integral, pelo Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice*, de todos os compromissos assumidos na Cláusula 3 acima e nas Cláusulas 5 e 6 abaixo, em especial à verificação das condições precedentes previstas na CPR-F Fitz Roy e nos Documentos da Transação Fitz Roy.

4.4 O pagamento será realizado diretamente ao Credor, mediante transferência bancária para a conta indicada na Cláusula 8 abaixo, ou de outra forma acordada por escrito.

5. OBRIGAÇÕES DE FAZER DO CREDOR — LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS E EXTINÇÃO DOS PROCESSOS

5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 (iii) acima, o Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* se obriga, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação, a praticar todos os atos necessários para:

(i) **Extinção dos processos judiciais:** protocolar petições de desistência, com renúncia ao direito sobre o que foi pleiteado, em todos os processos, incidentes, recursos e medidas cautelares listados na Cláusula 2.2 acima, incluindo a renúncia expressa a eventuais honorários de sucumbência;

(ii) **Cancelamento dos registros de garantia:** providenciar o cancelamento, baixa e averbação de extinção de todos os ônus, gravames, hipotecas, penhoras, arrestos, alienações fiduciárias, cessões fiduciárias e quaisquer outras restrições de qualquer natureza incidentes sobre os bens dos Recuperandos relacionados às garantias listadas na Cláusula 2.2 acima, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, Detran, ANAC ou demais órgãos competentes, conforme o caso; e

(iii) **Outorga dos instrumentos de liberação:** celebrar e assinar todos os instrumentos de distrato, quitação, baixa e cancelamento necessários ao pleno cumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 5, às expensas do Credor, sem qualquer custo adicional para os Recuperandos.

5.2 O descumprimento de qualquer das obrigações previstas nesta Cláusula 5 no prazo estipulado importará a ineficácia do presente Termo de Adesão, retornando o Credor à modalidade de pagamento geral prevista para a Classe III no Modificativo, sem prejuízo da responsabilidade civil e processual decorrente do descumprimento.

5.3 A Homologação Judicial deste Modificativo servirá como autorização judicial suficiente para que os Recuperandos, em nome do Credor, promovam diretamente todos os atos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

registrais de cancelamento e baixa de garantias referidos nesta Cláusula 5, caso o Credor não o faça no prazo estipulado, independentemente de qualquer providência adicional do Credor.

6. QUITAÇÃO E RENÚNCIA AO SALDO RESIDUAL

6.1 Com o recebimento do valor previsto na Cláusula 4 acima, o Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* outorgará aos Recuperandos, ao Fundo Fitz Roy e à Administração Judicial, de forma irrevogável e irretratável, a mais ampla, geral e plena quitação de todo e qualquer valor due, presente ou futuro, decorrente dos instrumentos originadores do Crédito e das garantias relacionadas na Cláusula 2.2, nos termos da Cláusula 8.3.6 do Modificativo.

6.2 O Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* renuncia, de forma expressa, irrevogável e irretratável, ao direito de questionar, demandar ou cobrar, por qualquer meio ou via, judicial ou extrajudicial, eventual saldo residual que sobejar os valores efetivamente pagos nos termos da Cláusula 4, não podendo invocar qualquer direito remanescente com fundamento nos instrumentos originadores do Crédito ou nas garantias extintas.

6.3 A quitação prevista nesta Cláusula 6 será formalizada por escrito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do efetivo pagamento da parcela única, mediante instrumento assinado pelo Credor com firma reconhecida ou assinatura eletrônica qualificada.

7. ENCARGOS MORATÓRIOS E ALOCAÇÃO DE RECURSOS

7.1 Sem prejuízo de eventual convolação da Recuperação Judicial em falência, na forma do art. 73, IV da LREF, caso os Recuperandos incorram em atraso no pagamento previsto na Cláusula 4, será devida multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo inadimplido, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados cumulativamente *pro rata temporis*, a partir da data de vencimento, cumulados com os juros remuneratórios devidos, nos termos da Cláusula 8.3.4 do Modificativo.

7.2 Pagamentos parciais eventualmente realizados ao Credor Parceiro com Garantia *Sub Judice* serão imputados na seguinte ordem, nos termos da Cláusula 8.3.5 do Modificativo:

(i) primeiro, para o pagamento de eventuais encargos moratórios incidentes sobre o valor inadimplido;

(ii) segundo, para o pagamento dos juros remuneratórios devidos; e

(iii) terceiro, para a amortização do principal do Crédito.

8. DADOS BANCÁRIOS PARA PAGAMENTO

8.1 O pagamento previsto na Cláusula 4 deverá ser realizado para a seguinte conta bancária:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente / CNPJ ou CPF do titular:

_____

Chave PIX (se aplicável): _____

8.2 O Credor deverá informar, por escrito, qualquer alteração nos dados bancários acima com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do vencimento do pagamento, sob pena de o pagamento realizado nos dados anteriores ser considerado válido e liberatório.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

9.1 Este Termo de Adesão é irrevogável e irretratável a partir de sua assinatura, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

9.2 A invalidade ou ineficácia de qualquer disposição deste Termo de Adesão não afetará a validade e eficácia das demais disposições, que permanecerão em pleno vigor.

9.3 Quaisquer alterações a este Termo de Adesão somente serão válidas se formalizadas por escrito e assinadas pelas partes, com anuência da Administração Judicial.

9.4 Este Termo de Adesão deverá ser encaminhado, devidamente assinado, acompanhado dos atos societários ou procurações que comprovem os poderes do(s) signatário(s), para os seguintes endereços eletrônicos:

(i) oliva_higa_advogado@hotmail.com (Recuperandos); e

(ii) cury@curyconsultores.com.br (Administração Judicial — cópia).

9.5 O protocolo em desconformidade com os requisitos de assinatura ou encaminhado para endereço diverso do estipulado neste instrumento importará a ineficácia da adesão, retornando o Credor à modalidade de pagamento geral da Classe III — Quirografários prevista no Modificativo.

9.6 O prazo para envio deste Termo de Adesão é de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da Decisão de Homologação do Modificativo, conforme Cláusula 8.3.2 do Modificativo.

9.7 Este Termo de Adesão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Três Lagoas/MS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento.

[Local], ____ de _____ de 2026.

_____

CREDOR PARCEIRO COM GARANTIA SUB JUDICE [Razão Social / Nome Completo] [CNPJ/CPF] [Representante Legal]

RECUPERANDOS

_____

JOSÉ DOMINGOS LOT CPF: 042.620.008-00

_____

CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT CPF: 256.384.688-97

_____

LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. CNPJ: 46.879.282/0001-40 Representante Legal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.

AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. CNPJ: 33.389.285/0001-53
Representante Legal

TESTEMUNHAS

Nome: CPF: RG:

Nome: CPF: RG:

CIENTE: ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Cury Sociedade Individual de Advocacia — CNPJ: 07.449.951/0001-91

CIENTE: FUNDO FITZ ROY

Na qualidade de pagador por conta e ordem dos Recuperandos — Cláusula 8.3.3 do Modificativo

[Razão Social do Fundo Fitz Roy] [Representante Legal / Gestor]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO MEVIO OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/06/2026 às 22:30 , sob o número TLSW26070417836
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Th4bXPoJ.