

**ANÚNCIO DE INÍCIO  
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE  
ÚNICA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
DO AGRONEGÓCIO DA**



**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 20818 – categoria “B”  
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08  
Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi  
CEP 04533-004, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA**



**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta – CVM nº 20036  
CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 5º andar, Jardim Paulistano  
CEP 01.452-002, São Paulo – SP

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRA/2021/009**

**Código ISIN dos CRA da Série Única da 27ª Emissão: BRIMWLCRA176**

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,  
instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA  
FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. e integrante do sistema de distribuição de  
valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida

Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Bradesco BBI” e “XP Investimentos”, respectivamente, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ 74.014.747/0001-35); (ii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.** (CNPJ 48.795.256/0001-69); (iii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** (CNPJ 33.775.974/0001-04); (iv) **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** (CNPJ 24.933.830/0001-30); (v) **BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A.** (CNPJ 01.522.368/0001-82); (vi) **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (CNPJ 30.306.294/0001-45); (vii) **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 61.809.182/0001-30); (viii) **BANCO DAYCOVAL S.A.** (CNPJ 62.232.889/0001-90); (ix) **EASYINVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 62.169.875/0001-79); (x) **BANCO FATOR S.A.** (CNPJ 33.644.196/0001-06); (xi) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** (CNPJ 65.913.436/0001-17); (xii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 18.945.670/0001-46); (xiii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 61.194.353/0001-64); (xiv) **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ 60.701.190/0001-04); (xv) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 05.389.174/0001-01); (xvi) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ 13.293.225/0001-25); e (xvii) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 89.960.090/0001-76), na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas pelos Coordenadores e contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta exclusivamente apenas para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais”, e em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, nesta data, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada

(“Instrução CVM nº 400/03”), o início da oferta pública de distribuição de 240.000 (duzentos e quarenta mil) certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 27ª Emissão da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35300340949, e inscrita na CVM sob o nº 20818 (“Oferta” e “Emissora”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 03 de maio de 2021 (“Data de Emissão”), o montante de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, observado que o Valor da Emissão dos CRA foi aumentada em 20% (vinte por cento) em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional.

Os CRA da Série Única da 27ª Emissão da Emissora são objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos nos prospectos da Oferta ou no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas*” (“Prospecto Definitivo”), disponíveis nos endereços indicados no item 8 abaixo.

## **1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

### **1.1 Aprovações Societárias da Emissão**

1.1.1 A Emissora está autorizada a realizar a emissão dos CRA (“Emissão”) com base na deliberação tomada (i) de forma genérica, na ata de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 10 de janeiro de 2019, devidamente registrada na JUCESP em 22 de janeiro de 2019 sob o nº 47.719/19-9, publicada nos jornais “Jornal O DIA SP” e “Diário Oficial Empresarial”, em 25 de janeiro de 2020, por meio da qual foi autorizado o limite global de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais) para emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, sendo que, até a presente data, a

Emissora já emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio (inclusive já considerando os CRA objeto desta Emissão), no valor de até R\$15.297.060.465,13 (quinze bilhões, duzentos e noventa e sete milhões, sessenta mil, quatrocentos e sessenta cinco reais e treze centavos), não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido; e (ii) na ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 03 de fevereiro de 2021, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 17 de fevereiro de 2021 sob o nº 99.768/21-5, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão da série única da 27ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio em montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

1.1.2 A 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada na espécie com garantia real, para colocação privada, da **BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.628.528/0001-59, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.326.237 (“Debêntures” e “Devedora”, respectivamente) e a assinatura dos demais documentos da operação, conforme aplicáveis, pela Devedora foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 19 de março de 2021, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 13 de abril de 2021 sob nº 154.880/21-8 e publicada no “O Estado de São Paulo” e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 62, inciso I, e artigo 289, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

1.1.3 A outorga da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (conforme abaixo definido) pela Imobiliária Cajueiro Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.745.729/0001-07 (“Imobiliária Cajueiro”) e pela Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.296.779/0001-98 (“Agrifirma Bahia” e, em conjunto com a Imobiliária Cajueiro, as “Fiduciantes”) foi aprovada com base nas deliberações tomadas (i) na reunião de sócios da Imobiliária Cajueiro realizada em 22 de março de 2021, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP em 13 de abril de 2021 sob nº 154.881/21-1; e (ii) na reunião de sócios da Agrifirma Bahia realizada em 22 de março de 2021, cuja ata será arquivada perante a JUCEB.

## 1.2 Termo de Securitização

1.2.1 A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 27ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do*”

*Agronegócio devidos pela BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas* (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, site: <https://vortex.com.br/>, telefone: (11) 3030-7177, e-mail da área responsável por atender os investidores: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

## **2. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CRÉDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO**

2.1 Os CRA são lastreados em direitos creditórios do agronegócio representados pelas Debêntures, no âmbito do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas*”, celebrado em 22 de março de 2021, que será registrada na JUCESP (“Escritura de Emissão”), totalizando o valor de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), com vencimento em 12 de abril de 2028 (“Direitos Creditórios do Agronegócio”).

2.2 Os CRA não contam com garantias específicas, reais ou pessoais e gozarão tão somente das garantias que integrarem as Debêntures representativas dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tendo sido constituída, para tanto, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” celebrado em 23 de março de 2021 entre Imobiliária Cajueiro Ltda. e Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda., ambas na qualidade de fiduciárias, a Emissora e a Devedora. Os CRA também não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha os Patrimônios Separados, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

2.3 A Emissora instituiu o regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, (ii) as Debêntures, (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iv) demais garantias que venham a ser constituídas ao longo da Emissão conforme previsto neste Termo de Securitização; (v) Conta Centralizadora e demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os recursos decorrentes da Aplicação Financeira Permitida, e (vi) o Fundo de Despesas (em conjunto, os “Créditos dos Patrimônios Separados”), e instituirá sobre eventuais garantias adicionais que sejam constituídas ao longo da Emissão, conforme previsto no Termo de Securitização.

2.4 Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos dos artigos 10, incisos II e III, e 11, incisos I e II da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”).

### **3. CARACTERÍSTICAS DOS CRA**

3.1 Valor Nominal Unitário dos CRA: Os CRA têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão e na primeira Data de Integralização (“Valor Nominal Unitário”). O Valor Nominal Unitário dos CRA, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, pela variação do IPCA, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente (“Valor Nominal Unitário Atualizado”).

3.2 Número de Série: Série única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de CRA da Emissora.

3.3 Quantidade de CRA: Foram emitidos 240.000 (duzentos e quarenta mil) CRA.

3.4 Valor Total da Oferta: O valor total da Oferta (“Valor Total da Oferta”) é de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

3.5 Forma e Comprovação de Titularidade dos CRA: Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme o caso. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato de posição de ativos expedido pela B3. Adicionalmente serão admitidos os extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

3.6 Vencimento dos CRA: 17 de abril de 2028, observadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado dos CRA .

3.7 Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo de colocação dos CRA será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do presente Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03.

**3.8 Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRA foram depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

**3.9 Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRA:** Os CRA serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual (i) será destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM.

**3.9.1 A Oferta** teve início a partir (i) da obtenção do registro da Oferta perante a CVM; (ii) divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores, devidamente aprovado pela CVM. A colocação dos CRA junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

**3.9.2 Os Coordenadores** organizaram e conduziram procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, durante o Período de Reserva, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44, todos da Instrução CVM nº 400/03, para definição da remuneração dos CRA, da quantidade de CRA emitida e a opção do exercício total da Opção de Lote Adicional.

**3.9.3 Período de Reserva:** A partir do 5º (quinto) Dia Útil a contar da publicação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, ou seja, de 31 de março de 2021 até 13 de abril de 2021 (inclusive) (“Período de Reserva”), os Investidores apresentaram coleta de intenção de investimentos ou Pedido de Reserva, conforme o caso, indicando a quantidade de CRA a ser subscrita, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais, sem fixação de lotes mínimos e máximos, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM nº 400/03, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

**3.10 Subscrição e Integralização:** Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição dos CRA, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRA poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, após a subscrição e observância das condições previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que não haverá impacto ao volume de Emissão.

3.10.1 O não cumprimento de uma ou mais condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, sem renúncia por parte dos Coordenadores, ensejará a exclusão da Garantia Firme e deverão ser observados os requisitos relativos à alteração das circunstâncias, revogação e modificação da Oferta, previstos no artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03.

3.10.2 Após a obtenção de registro da Oferta, a rescisão do Contrato de Distribuição em razão da ocorrência de hipótese de rescisão nos termos de sua Cláusula 11 deverá ser submetida previamente à CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

3.11 Remuneração e Taxa de Remuneração: Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,3658% (cinco inteiros e três mil, seiscentos e cinquenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores, sem período de carência, apurados conforme base de cálculo estabelecida no Termo de Securitização e devidos nos prazos previstos na Cláusula 4.8 do Termo de Securitização. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM Nº 400/03, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração dos CRA foram os seguintes: (a) foi estabelecida a Taxa Máxima (conforme definido no Prospecto Preliminar) para Remuneração dos CRA no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (b) no âmbito da Oferta, os Investidores, conforme definidos no Termo de Securitização, poderão indicar, na respectiva intenção de investimento, um percentual mínimo de Remuneração dos CRA, observada a Taxa Máxima estabelecida para Remuneração dos CRA; (c) foram consideradas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRA, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRA.

3.12 Datas de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA (ou seu saldo) e a Remuneração serão pagos em cada Data de Pagamento, conforme disposto na tabela da Cláusula 4.8 do Termo de Securitização.

3.13 Resgate Antecipado: Haverá o Resgate Antecipado dos CRA, de forma total ou parcial, na ocorrência de: **(i)** qualquer Evento de Vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 4.26 da Escritura de Emissão (conforme listados na Cláusula 4.32 e subitens do Termo de Securitização); ou **(ii)** adesão dos Titulares dos CRA a uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures total ou parcial, nos termos da cláusula 4.21 da Escritura de Emissão; ou **(iii)** um evento de ausência do



IPCA e observado o previsto na Cláusula 4.31.2 do Termo de Securitização; ou **(iv)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.20 da Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado dos CRA deverá ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contado do efetivo recebimento pela Emissora (i) dos valores totais decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, (ii) do pagamento do Preço de Resgate em razão da realização de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRA prevista no item (iii) da cláusula 4.31 do Termo de Securitização, o Resgate Antecipado dos CRA deverá ser realizado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora do valor de resgate total das Debêntures.

3.13.1 Oferta de Resgate Antecipado: A qualquer momento a contar da Data de Integralização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta de resgate antecipado parcial ou total das Debêntures, sujeita à aceitação dos Titulares dos CRA com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, conforme o caso, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. Em até 5 (cinco) dias contados do recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRA para deliberar sobre uma oferta resgate antecipado dos CRA. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado que o valor devido aos titulares de CRA decorrente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA será calculado com base na fórmula prevista na Cláusula 4.31.2.4 do Termo de Securitização.

3.13.2 Os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral deverão optar pela adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, sendo que a Securitizadora deverá aderir à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures na quantidade de Debêntures equivalente à quantidade de CRA que os Titulares de CRA tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, observado a regra de rateio prevista na Cláusula 4.31.3.3 do Termo de Securitização. Nas hipóteses de não instalação da Assembleia Geral referida nesta cláusula ou na hipótese de falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá não aderir à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A adesão ou não deverá ser informada à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da realização ou não da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, sendo que, na hipótese de adesão, a Devedora terá até 5 (cinco) Dias Úteis para realizar o efetivo pagamento do Resgate Antecipado.

3.13.2.1 Caso (i) a totalidade dos Titulares dos CRA aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures,

conforme aplicável; (ii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento) dos CRA em Circulação, os Titulares dos CRA que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado terão os CRA de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares dos CRA que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total das Debêntures; e (iii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja inferior a 95% (noventa e cinco por cento) dos CRA em Circulação, a Devedora deverá realizar o resgate parcial das Debêntures, na proporção dos CRA cujos titulares aderirem à Oferta de Resgate Antecipado. Neste último caso, a Devedora e a Emissora deverão celebrar aditamento a Escritura de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo pagamento do Preço do Resgate Antecipado, de modo a refletir o novo Valor Total da Emissão.

3.13.3 No caso de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial deverá ser observado que haverá resgate dos CRA correspondentes de forma proporcional à quantidade de CRA dos Titulares de CRA que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, de modo que pelo menos 1 (um) CRA de cada Titular de CRA que tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA seja resgatado, desconsiderando-se eventuais frações de CRA.

3.13.4 A Emissora comunicará os Titulares dos CRA por meio de comunicação por escrito ou via correio eletrônico, a ser enviada aos Titulares dos CRA com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA e à B3, sobre o Resgate Antecipado dos CRA com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data pretendida.

3.14 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora (i) para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos da Escritura de Emissão, e (ii) para composição do Fundo de Despesas; e serão utilizados integral e exclusivamente, para a exploração da atividade agrícola, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

3.14.1 Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos recebidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor de Desembolso, observados os descontos e retenções nele previstos, serão destinados, até a Data de Vencimento, integral e exclusivamente, às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas como as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção

e de comercialização de produtos agropecuários, nos termos do objeto social da Devedora e no curso ordinário de seus negócios, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM nº 600, do artigo 23 da Lei nº 11.076/04. A Devedora caracteriza-se como “produtor rural” nos termos do artigo 165 da IN RFB nº 971/09 e da Lei nº 11.076/04, sendo que (a) constam como suas atividades principal e secundárias na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ/ME, (i) o cultivo de cana-de-açúcar, representada pelo CNAE nº 01.13-0-00; (ii) criação de bovinos para corte, representada pelo CNAE nº 01.51-2-01; (iii) cultivo de cereais, representada pelo CNAE nº 01.11-3-99; e (iv) cultivo de soja, representada pelo CNAE nº 01.15-6-00; e (b) consta como objeto social da Devedora, dentre outras atividades previstas no artigo 3º de seu estatuto social (i) a exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza e prestação de serviços direta ou indiretamente relacionados; e (iii) a importação e a exportação de produtos e insumos agrícolas e relacionados à pecuária. Adicionalmente, a Devedora possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos decorrentes da emissão das Debêntures às atividades do seu objeto social.

3.14.2 Tendo em vista que Debêntures são emitidas no âmbito da Operação de Securitização, a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão se dará a partir da emissão e integralização dos CRA, de modo que não haverá reembolso de custos e despesas incorridos anteriormente à emissão e integralização dos CRA.

3.14.3 A Devedora deverá destinar a totalidade dos recursos captados por meio da Oferta nos termos do item 3.14 acima até a Data de Vencimento ou até que a Devedora efetue a aplicação da totalidade de tais recursos nos termos do item 3.14 acima, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, na ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de Resgate Antecipado dos CRA, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a destinar a totalidade dos recursos captados por meio da Oferta nos termos do item 3.14.1 acima até a Data de Vencimento ou até que a Devedora efetue a aplicação de tais recursos nos termos do item 3.14 acima, o que ocorrer primeiro.

3.14.4 A Emissora e os Coordenadores permanecerão responsáveis pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, o que inclui a caracterização da Devedora como produtora rural, bem como das atividades para as quais tais recursos serão por ela destinados, incluindo o custeio das despesas operacionais e dos custos relacionados às atividades de exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza, conforme consta expressamente de sua documentação.

3.14.5 O Agente Fiduciário deverá verificar a efetiva destinação da totalidade dos recursos, ao longo do prazo de duração dos CRA ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, a partir dos documentos fornecidos nos termos da Escritura de Emissão.

3.14.6 Em atendimento ao item 35 do Ofício Circular CVM/SRE 01/20, de 05 de março de 2020, ressalta-se que o Agente Fiduciário, em seu dever de agir com cuidado e diligência, não deve se limitar aos documentos fornecidos e declarações apresentadas pela Devedora. Deve buscar também todos os documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

3.15 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário dos CRA, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário dos CRA deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento do evento (exceto no caso da alínea (vii) abaixo) uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRA para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 10, inciso V da Lei nº 9.514/97 e do artigo 9º, inciso XVII da Instrução CVM nº 600/18, bem como sua remuneração para tal função. São considerados Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: (i) a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 6.4 do Termo de Securitização, que a Emissora tenha dado causa; (ii) insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRA à Emissora; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 1 (um) Dia Útil, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRA à Emissora; (vii) não substituição do Agente Fiduciário nos

prazos e eventos previstos no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Geral de Titulares de CRA para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado; e (viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora.

3.15.1 Na Assembleia Geral mencionada acima, os Titulares de CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

3.15.2 A Assembleia Geral mencionada acima instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos titulares de CRA em Circulação presentes à referida Assembleia Geral de Titulares de CRA.

3.15.3 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação, mais 1 (um) voto, ou, em segunda convocação, no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto dos Titulares dos CRA, presentes à assembleia, desde que os Titulares dos CRA presentes na assembleia geral representem, no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação.

3.15.4 A não realização da referida Assembleia Geral de Titulares de CRA, por qualquer motivo que não seja imputável ao Agente Fiduciário, ou a insuficiência de quórum de instalação ou de aprovação no prazo de 40 (quarenta) dias de sua primeira convocação, será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.

3.15.5 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente

dos CRA. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA), conforme deliberação dos Titulares de CRA: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e (iv) transferir os Créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

3.16 Local de Pagamentos: Os pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário Atualizado e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3 e, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.17 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil na B3.

3.18 Público-Alvo da Oferta: Os CRA são distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. Foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRA, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e, portanto, foram canceladas as intenções de investimento realizados por Pessoas Vinculadas.

**NÃO HOUVE PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, PORTANTO, A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRA NÃO FOI AFETADA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PÁGINAS 129 A 158, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “INVESTIMENTOS POR PESSOAS VINCULADAS”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

3.19 Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRA não é adequado aos investidores que: (i) não sejam considerados qualificados, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis do

agronegócio no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor agrícola.

3.20 Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, qual seja o “O Dia”, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

3.21 Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozem das garantias que integrarem as Debêntures representativas dos Direitos Creditórios do Agronegócio, previstas no item 3.21.1 abaixo. Os CRA não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

3.21.1 Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, no que for aplicável, as Fiduciárias constituíram, em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.

3.22 O Agente Fiduciário, por meio do Termo de Securitização, concordou em empregar os melhores esforços para constatar se as Garantias prestadas pela Devedora são capazes de alcançar seu objetivo de segurança adicional, exercendo papel independente em relação ao risco de performance do investimento representado pelos CRA.

3.23 Direitos, Vantagens e Restrições dos CRA: Sem prejuízo das demais informações contidas nos prospectos da Oferta e neste Anúncio de Início, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos do Termo de Securitização, e cada CRA corresponderá a um voto na Assembleia Geral.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS CRA, OS INTERESSADOS DEVERÃO LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANEXO AO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### **4. LOCAIS ONDE OS CRA PODEM SER ADQUIRIDOS**

Os interessados em adquirir CRA poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

**COORDENADOR LÍDER:**

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04538-132

At.: Marcela Santa Ritta Oliveira

Telefone: (11) 2767-6500

E-mail: marcela.oliveira@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website, clicar em “CRA Brasilagro” e selecionar o documento correspondente)

**COORDENADORES:**

**BANCO BRADESCO BBI S.A**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar

São Paulo – SP

CEP 04543-011

At.: Sr. Philip Searson

Telefone: (11) 3847-5219

E-mail: philip.searson@bradescobbi.com.br

Website: [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, clicar em “CRA BrasilAgro” e selecionar o documento correspondente)

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 30º andar

São Paulo – SP

CEP 04543-907

At.: Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, acessar a aba de “Investimentos”, logo após, clicar em “Oferta Pública” e neste website procurar por “CRA BRASILAGRO – OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DA



27ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA ISEC SECURITIZADORA”)

## 5. AGENTE FIDUCIÁRIO

A instituição contratada para prestação de serviços de agente fiduciário da Emissão e representante dos titulares dos CRA é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, site: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br), telefone: (11) 3030-7177, e-mail da área responsável para atender os investidores: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), na qualidade de agente fiduciário da Emissão.

## 6. ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

A instituição contratada para prestação de serviços de digitação e custódia dos CRA é a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRA é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”)

## 7. CRONOGRAMA

7.1. Após a divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo, a Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	03/05/2021
2.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/05/2021
3.	Procedimento de Alocação dos CRA	04/05/2021
4.	Início das integralizações Financeira dos CRA	05/05/2021
5.	Data Máxima da Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	03/11/2021
6.	Data Máxima de Início de Negociação dos CRA no Mercado Secundário	Dia Útil após o encerramento da Oferta

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, na página 86 do Prospecto Definitivo.

<sup>(2)</sup> Data de Início da Oferta.

<sup>(3)</sup> Data Máxima de Encerramento da Oferta, considerando o período de alocação de 6 (seis) meses.

## **8. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRA, bem como para obtenção de exemplar do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas*” e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora e/ou à B3 nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório dos Coordenadores, nos endereços mencionados no item 4 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantida por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- Comissão de Valores Mobiliários

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS- CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares, São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm>

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.gov.br/cvm> (neste website, rolar a página até “Destaques”, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar por “ISEC” no campo disponível. Em seguida, acessar “ISEC Securitizadora S.A.” e posteriormente, no campo “Categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”,

selecionar “Período” e inserir o período desejado. Localizar o assunto: “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Serie Única da 27ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A.” e selecionar o “Download”)

• Mercados Organizados

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-010, São Paulo - SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida, dentro do item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”. Após isso, clicar em “Títulos Privados” e, dentro do item “CRA”, selecionar “Prospectos”. Por fim, buscar “ISEC Securitizadora S.A.” e clicar em “Prospecto Definitivo” referente à Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

• Emissora

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi

CEP 04533-004

São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico/ Departamento de gestão

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: [juridico@isecbrasil.com.br](mailto:juridico@isecbrasil.com.br) / [gestao@isecbrasil.com.br](mailto:gestao@isecbrasil.com.br)

Website: <https://www.isecbrasil.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.isecbrasil.com.br/emissoes-pesquisa-copy> (neste website, acessar “N. Emissão: 27ª – N. Série: Única” e, posteriormente, acessar o arquivo em PDF do Prospecto com data mais recente)

**9. REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

**A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 29 DE ABRIL DE 2021, SOB O Nº CVM/SRE/CRA/2021/009.**

**DATA DO INÍCIO DA OFERTA: A PARTIR DA DATA DA DIVULGAÇÃO DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO, QUAL SEJA, 03 DE MAIO DE 2021.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 e 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRA.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A ESCRITURA DE EMISSÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

03 DE MAIO DE 2021.

COORDENADOR  
LÍDER

 

COORDENADOR

 **bradesco** bbi

COORDENADOR

 **xp** investimentos

EMISSORA

  
isec  
securitizadora

AGENTE FIDUCIÁRIO

 **VORTX**

DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DOS  
COORDENADORES

**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI**  
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA  
DEVEDORA

**MATTOS FILHO** > Mattos Filho, Veiga Filho,  
Marrey Jr e Quiroga Advogados