

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
0.981.892/21-8

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTORES, NÃO DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO



ENTRE

RZK SOLAR 04 S.A.
Como Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Como Debenturista

e

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.

GRUPO REZEK PARTICIPAÇÕES S.A.

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

Como Fiadoras

DATADO DE

16 DE SETEMBRO DE 2021

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	4
2.	REQUISITOS.....	5
3.	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	7
4.	CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	13
5.	RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO.....	31
6.	VENCIMENTO ANTECIPADO.....	33
7.	OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DAS FIADORAS.....	41
8.	ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE DEBÊNTURES.....	48
9.	DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS FIADORAS.....	49
10.	DESPESAS.....	52
11.	NOTIFICAÇÕES.....	57
12.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	59
13.	FORO.....	61
	ANEXO I.....	66
	ANEXO II.....	90
	ANEXO III.....	91
	ANEXO IV.....	96
	ANEXO V.....	100
	ANEXO VI.....	101
	ANEXO VII.....	106
	ANEXO VIII.....	114
	ANEXO IX.....	117
	ANEXO X.....	121
	ANEXO XI.....	123
	ANEXO XII.....	125



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDUCIÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RZK SOLAR 04 S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **RZK SOLAR 04 S.A.**, companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, 2º andar, Torre II, Sala 100, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.363.256/0001-40, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300575415 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");
2. **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300444957 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizedora", conforme o caso);

E, na qualidade de fiadoras:

3. **WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300528646 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("WTS");
4. **GRUPO REZEK PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 19, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.256.158/0001-22, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300482115 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Grupo Rezek" e, em conjunto com a WTS, "Controladoras");
5. **USINA DIAMANTE SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 82, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.851.327/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235787441, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Diamante");
6. **USINA COQUEIRO SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre I, 20º andar, Sala 005, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita

no CNPJ/ME sob o nº 35.851.053/0001-09, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235787239, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Coqueiro");

7. **USINA ROUXINOL SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 83, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.793.352/0001-26, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235768838, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Rouxinol"); e,
8. **USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre I, 20º andar, Sala 35, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.884.345/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35235197652, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Araucária" e, em conjunto com a SPE Diamante, a SPE Coqueiro e a SPE Rouxinol, as "SPES") (sendo as SPES, em conjunto com as Controladoras, as "Fiadoras").

A Emissora, a Debenturista e as Fiadoras são doravante designados como "Partes" ou, individual e indistintamente, como "Parte".

Celebram as Partes o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.*" ("Escritura"), nos termos e condições abaixo.

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1 Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas nesta Escritura terão o significado previsto no Anexo I; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis.

1.2 A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização e nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414, motivo pelo qual a Securitizadora comparece à presente Escritura, na qualidade de subscritora das Debêntures.

1.1.1. O Agente Fiduciário dos CRI, a ser contratado pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, acompanhará a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.9 e seguintes abaixo.

1.1.2. Os CRI serão objeto da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação da Securitizadora, a qual terá como público-alvo Investidores Profissionais.



1.3 A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2021, na qual foram deliberadas e aprovadas: (i) a Emissão, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (ii) a Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (iii) a constituição das Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia; e (iv) a prática, pela Diretoria da Emissora, de todos os atos necessários à efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, incluindo a celebração dos Documentos da Operação, cuja ata foi devidamente formalizada e está em fase de registro perante a JUCESP ("AGE da Emissora").

1.4 A outorga da Fiança foi aprovada com base nas Assembleias Gerais Extraordinárias e nas Reuniões de Sócios das Fiadoras, realizadas em 16 de setembro de 2021, nas quais foi deliberada a outorga das respectivas Fianças ("AGEs das Fiadoras" e, em conjunto com a AGE da Emissora, as "Aprovações Societárias").

2. REQUISITOS

2.1. A emissão e a outorga das Garantias serão realizadas com observância aos seguintes requisitos ("Requisitos da Emissão"):

2.1.1. Arquivamento e Publicação

2.1.1.1. A ata da AGE da Emissora será (i) arquivada perante a JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei 14.030, observado que, em caso de formulação de exigências pela JUCESP, referido prazo será automaticamente prorrogado pelo prazo em que a JUCESP levar para conceder o registro, desde que seja comprovado, perante Securitizadora, que a Emissora envidou os seus melhores esforços para cumprir com as exigências e/ou obter o referido arquivamento no prazo original; e (ii) publicada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido arquivamento, no DOESP e no jornal Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.1.2. As atas das AGEs e Reuniões de Sócios das Fiadoras serão: (i) arquivadas perante a JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei 14.030, observado que, em caso de formulação de exigências pela JUCESP, referido prazo será automaticamente prorrogado pelo prazo em que a JUCESP levar para conceder o registro, desde que seja comprovado, perante Securitizadora, que as Fiadoras envidaram os seus melhores esforços para cumprir com as respectivas exigências e/ou obter os referidos arquivamentos no prazo original; e, no caso das Controladoras, (ii) publicadas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido arquivamento, no DOESP e no jornal Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações.



2.1.1.3. A Emissora se compromete a enviar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI uma cópia eletrônica das atas relativas às Aprovações Societárias devidamente arquivadas, bem como das respectivas publicações, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido arquivamento ou publicação.

2.1.1.4. Os atos societários que sejam relacionados com a Emissão e, eventualmente, venham a ser praticados após o registro desta Escritura, serão igualmente arquivados nos competentes órgãos e, caso aplicável, publicados nos jornais mencionados nesta Cláusula 2.1.1.

2.1.2. Inscrição e Registro desta Escritura

2.1.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. O protocolo da Escritura e de seus eventuais aditamentos na JUCESP ocorrerá no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei 14.030, sendo que a Emissora entregará uma cópia eletrônica inscrita desta Escritura e, conforme seja o caso, dos eventuais aditamentos devidamente registrados, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua inscrição.

2.1.2.2. Em virtude da Fiança de que trata a Cláusula 4.8 abaixo, de acordo com o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a presente Escritura, bem como seus aditamentos, serão registrados no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O protocolo da Escritura e de seus aditamentos, para registro ou averbação no cartório, conforme aplicável, deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, sendo os aditamentos averbados à margem do registro da Escritura. A Emissora entregará ao Agente Fiduciário dos CRI uma via original desta Escritura e de seus aditamentos, registrados ou averbados no cartório acima, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro ou averbação.

2.1.3. Constituição da Cessão Fiduciária de Direitos

2.1.3.1. Observado o disposto na Cláusula 4.9.1 abaixo, a Cessão Fiduciária de Direitos: (i) será formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos; e (ii) será aperfeiçoada por meio do registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, conforme prazo e termos nele previstos, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, sendo certo que o registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos é um Requisito de Integralização, conforme o inciso (ii) da Cláusula 4.14.1 abaixo.

2.1.4. Constituição da Alienação Fiduciária de Participações Societárias

2.1.4.1. Observado o disposto na Cláusula 4.9.2 abaixo, a Alienação Fiduciária de Participações Societárias será formalizada por meio: (i) do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, a ser registrado, conforme prazo e termos nele previstos, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, sendo certo que o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos é um Requisito de Integralização, conforme o inciso (ii) da Cláusula 4.14.1 abaixo; e (ii) da averbação do ônus no livro de registro de ações nominativas da Emissora ou na cláusula do contrato social das SPEs, conforme aplicável.

2.1.5. Ausência de Registro para Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira

2.1.5.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação pública no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas, ou transferidas, exceto em caso eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos pelo Termo de Securitização.

2.1.6. Inexigibilidade de Registro na CVM e na ANBIMA

2.1.6.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

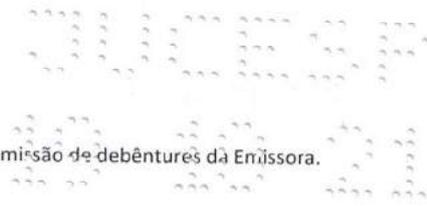
3. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. Objeto Social

3.1.1. Conforme artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto:

- (i) a participação em outras sociedades civis ou comerciais, não financeiras, no Brasil ou no exterior, independentemente de seu objeto social, seja como sócia, acionista, quotista, gestora, holding controladora ou qualquer outra maneira, ou ainda, a participação em fundos de investimento na condição de quotista, no Brasil ou no exterior (CNAE 6463-8/00);
- (ii) o aluguel e leasing operacional, de curta ou longa duração, de máquinas e equipamentos, elétricos ou não, sem operador (CNAE 7739-0/99); e
- (iii) a administração e locação de bens imóveis, próprios, residenciais e não-residenciais (CNAE 6810-2/02).

3.2. Número da Emissão



3.2.1. Esta é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (sendo a primeira série denominada "Primeira Série" e a segunda série denominada "Segunda Série").

3.4. Montante Total da Emissão

3.4.1. O montante total da Emissão será de até R\$ 48.820.000,00 (quarenta e oito milhões, oitocentos e vinte mil reais), na Data de Emissão, sendo até: (i) R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e dez mil reais) no âmbito da Primeira Série; e (ii) R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e dez mil reais) no âmbito da Segunda Série.

3.5. Quantidade de Debêntures

3.5.1. Serão emitidas até 48.820 (quarenta e oito mil, oitocentos e vinte) Debêntures, na Data de Emissão, sendo até: (i) 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures da Primeira Série; e (ii) 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures da Segunda Série.

3.6. Forma das Debêntures e Comprovação de Titularidade

3.6.1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, sem emissão de certificados representativos de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.

3.6.2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Boletim de Subscrição e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no livro de registro de transferência de debêntures deverá ser realizada pela Emissora em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da comunicação da respectiva transferência pela Debenturista, sendo que, após realizada inscrição do novo titular, este deverá assinar o registro correspondente como condição para formalização da transferência.

3.6.3. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 3.6.2 acima, a Emissora deverá apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da inscrição de que trata a Cláusula 3.6.2 acima.

3.7. Emissão de CCI

3.7.1. A totalidade das Debêntures será subscrita pela Debenturista, que será a única titular das Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, os quais serão representados pelas CCI, a ser emitidas pela Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Vinculação das CCI aos CRI

3.8.1. As CCI serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 10.931.

3.8.2. Em razão da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista serão destinados ao pagamento dos valores devidos no âmbito da emissão dos CRI, inclusive, mas sem limitação, ao pagamento de juros e principal devidos aos Titulares de CRI, e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.8.3. Por força da vinculação das CCI aos CRI, exceto para as matérias expressa e previamente aprovadas nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização, deverá haver prévia manifestação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

3.8.4. Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura, deverá ser exercido conforme previsto no Termo de Securitização.

3.8.5. Apesar da vinculação acima mencionada, desde que não ocorram quaisquer atrasos no pagamento das obrigações pecuniárias da Emissora, esta não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse aos Titulares de CRI de pagamentos efetuados pela Emissora à Securitizadora.

3.8.6. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a respectiva data de vencimento, observando 2 (dois) dias de descasamento entre as datas do efetivo pagamento das Debêntures e dos CRI, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo previsto, sendo que a Emissora se responsabiliza pelos eventuais ônus decorrentes de tais inadimplementos.

3.9. Destinação dos Recursos

3.9.1. Os Recursos Líquidos (conforme abaixo definido) oriundos da integralização das Debêntures serão destinados: (a) pela Emissora, para o aporte de recursos em cada SPE, por meio de integralização de quotas, adiantamento para futuro aumento de capital, instrumento de crédito e/ou outra modalidade de desembolso de recursos ("Aporte de Recursos"); e (b) por cada SPE, para: (i) o reembolso de despesas diretamente relacionadas à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, ocorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, conforme detalhadas no Anexo III à presente Escritura; e (ii) gastos

futuros com despesas diretamente relacionadas à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo definido no Anexo V ("Cronograma Indicativo").

3.9.2. Os recursos captados com a Oferta Restrita, deduzidos das despesas *flat* listadas no Anexo II ("Recursos Líquidos"), serão utilizados da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade:

- (i) Observado o previsto pelas Cláusulas 4.11 e 4.14 desta Escritura: (a) os Recursos Líquidos decorrentes da integralização das Debêntures da Primeira Série serão destinados: (1) à constituição do Fundo de Reserva, no Valor Inicial do Fundo de Reserva, o qual será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, na Conta Centralizadora; e (2) à constituição do Fundo de Despesas, no Valor Total do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, na Conta Centralizadora; e (b) os Recursos Líquidos decorrentes da integralização das Debêntures da Segunda Série serão destinados à primeira recomposição do Fundo de Reserva, no Valor Adicional do Fundo de Reserva, o qual será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, na Conta Centralizadora;
- (ii) Ao reembolso das despesas havidas pela Emissora e pelas SPEs com o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, especificadas no Anexo III desta Escritura, no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), nos termos do inciso (b) (i) da Cláusula 3.9.1 acima, por meio da transferência de tais recursos, pela Securitizadora, para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo; e
- (iii) À constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, na Conta Centralizadora, para fazer frente às despesas futuras de desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, nos termos do inciso (b) (ii) da Cláusula 3.9.1 acima, da seguinte forma:
 - (a) em relação à SPE Diamante: o valor de R\$ 2.596.219,00 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil duzentos e dezenove reais) será empregado, conforme o Cronograma Indicativo definido no Anexo IV, na implantação do Empreendimento Diamante, localizado no Imóvel Diamante;
 - (b) em relação à SPE Coqueiro: o valor de R\$ 5.001.631,00 (cinco milhões, um mil, seiscentos e trinta e um reais) será empregado, conforme o Cronograma Indicativo definido no Anexo IV, na implantação do Empreendimento Coqueiro, localizado no Imóvel Coqueiro;
 - (c) em relação à SPE Rouxinol: o valor de R\$ 9.016.696,00 (nove milhões, dezesseis mil, seiscentos e noventa e seis reais) será empregado, conforme o Cronograma Indicativo definido no Anexo IV, na implantação do Empreendimento Rouxinol, localizado no Imóvel Rouxinol; e

(d) em relação à SPE Araucária, o valor de R\$ 8.403.083,00 (oito milhões, quatrocentos e nove mil, e oitenta e nove reais) será empregado, conforme o Cronograma Indicativo definido no Anexo IV, na implantação do Empreendimento Araucária, localizado no Imóvel Araucária.

3.9.3. Fica certo, desde já, que, exceto pelo disposto no inciso (i) da Cláusula 3.9.2 acima, as Debêntures das duas séries deverão observar a ordem de utilização dos recursos da mesma forma. Sendo assim, na hipótese de integralização de quaisquer das séries em datas distintas, será observado se os incisos (i), conforme aplicável à respectiva série, (ii) e (iii) já foram cumpridos, e apenas utilizar os recursos na forma do inciso seguinte caso o anterior tenha sido cumprido na sua integralidade. Por exemplo: caso os recursos decorrentes da integralização das Debêntures da Primeira Série sejam suficientes para observar o cumprimento integral do inciso (i)(a), poder-se-á utilizar os Recursos Líquidos para a destinação prevista no inciso (ii), bem como caso os recursos sejam suficientes também para o integral cumprimento do disposto no inciso (ii), o sobejo dos Recursos Líquidos, inclusive decorrentes da integralização das Debêntures da Segunda Série, será destinado para o cumprimento do previsto no inciso (iii).

3.9.4. Caso, após o integral cumprimento das destinações descritas nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 3.9.2 acima, ainda existam Recursos Líquidos na Conta Centralizadora, tais Recursos Líquidos serão mantidos nos Investimentos Permitidos e, se aplicável, transferidos pela Securitizadora para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, nos termos do inciso (i) da Cláusula 4.9.1.2 desta Escritura.

3.9.5. As despesas reembolsáveis mencionadas no inciso (b) (i) da Cláusula 3.9.1 acima serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, motivo pelo qual a Emissora fica desde já obrigada a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI todo e qualquer documento necessário à sua comprovação, inclusive, sem limitação, notas fiscais, comprovantes de pagamento e/ou demais documentos que comprovem as despesas incorridas.

3.9.6. Os recursos destinados ao pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, nos termos do inciso (b) (ii) da Cláusula 3.9.1 acima, deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista no Anexo IV, até a Data de Vencimento, conforme o Cronograma Indicativo, de forma meramente indicativa e não vinculante. Caso necessário, a Emissora poderá realizar a destinação dos recursos em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento. Se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, a Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora, devendo as Partes aditar esta Escritura e os demais Documentos da Operação aplicáveis, exceto em caso de atraso no Cronograma Indicativo que implique, consequentemente, em atraso no cumprimento do prazo mencionado no inciso (xiii) da Cláusula 6.1.3 desta Escritura, quando a Securitizadora deverá, previamente à celebração dos aditamentos, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de deliberar sobre o previsto no inciso (xiii) da Cláusula 6.1.3 desta Escritura.

3.9.7. A Emissora: (i) compromete-se, em caráter irrevogável e irretroatável, a aplicar os Recursos Líquidos ou fazer que eles sejam aplicados pelas SPEs, exclusivamente conforme a Cláusula 3.9 e seguintes; e (ii) confirma que os

Empreendimentos Alvo serão registrados, em cada SPE, no respectivo ativo immobilizado, pressupondo a sua incorporação ao respectivo Imóvel, por acesso, nos termos do artigo 1.248, inciso V, do Código Civil.

3.9.8. A Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita nas Cláusulas 3.9.1 e 3.9.2, acima, a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização, mediante apresentação de relatório, na forma do Anexo V à presente Escritura ("Relatório Semestral"), juntamente com: (i) cópia autenticada da versão mais atualizada do estatuto e/ou contrato social consolidado de cada SPE; (ii) cópia das notas fiscais, contratos e demais documentos que comprovem as despesas incorridas; e (iii) cronograma físico-financeiro de avanço de obras.

3.9.9. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhadas dos respectivos demonstrativos gerenciais (inclusive em arquivos no formato "XML") que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos pelo Agente Fiduciário dos CRI ("Documentos Comprobatórios"). Neste caso, a Emissora deverá encaminhar a documentação em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

3.9.10. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão aos Empreendimentos Alvo, a partir do Relatório Semestral e dos documentos fornecidos pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.9.8 acima. O Agente Fiduciário dos CRI não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações financeiras constantes do referido Relatório Semestral, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado Relatório Semestral.

3.9.11. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos Líquidos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos e o Agente Fiduciário dos CRI ficará desobrigado da obrigação prevista na Cláusula 3.9.10 acima.

3.9.12. A Emissora: (i) poderá, para os fins do previsto na Cláusula 3.9 e seguintes acima, transferir os Recursos Líquidos para as SPEs por meio de Aporte de Recursos; e (ii) tomará todas as providências para que as SPEs utilizem tais recursos nos Empreendimentos Alvo.

3.9.13. A Emissora declara que, excetuados os recursos obtidos com a presente Emissão, os Empreendimentos Alvo não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.



3.9.14. A Emissora será responsável pela custódia dos Documentos Corroboratórios, bem como de quaisquer outros documentos que comprovem a destinação dos Recursos Líquidos, nos termos desta Escritura.

3.10. Colocação

3.10.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. *Valor Nominal Unitário:* O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

4.1.2. *Data de Emissão:* Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 14 de setembro de 2021.

4.1.3. *Prazo e Data de Vencimento:* As Debêntures da Primeira Série terão prazo de 4.755 (quatro mil setecentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2034. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de 4.755 (quatro mil setecentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2034.

4.1.4. *Forma e Emissão de Certificados:* As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.

4.1.5. *Conversibilidade:* As Debêntures serão não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.6. *Espécie:* As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional.

4.2. Subscrição e Integralização

4.2.1. *Data e Forma de Subscrição:* As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da: (i) celebração do Boletim de Subscrição, substancialmente nos termos do modelo previsto no Anexo VI à presente Escritura; e (ii) inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.

4.2.2. A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário dos CRI o Boletim de Subscrição assinado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua formalização, nos termos da Cláusula 4.2.1 acima.

4.2.3. Forma e Prazo de Integralização: Observados os Requisitos de Integralização da Primeira Série ou os Requisitos de Integralização da Segunda Série, conforme aplicável, nos termos das Cláusulas 4.14.1 e 4.14.2 abaixo, as Debêntures serão integralizadas à vista, nas Datas de Integralização das Debêntures, pelo Preço de Integralização, o qual corresponderá: (i) ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série e na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido de Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios calculados desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da Segunda Série, ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), e a respectiva Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da Segunda Série (exclusive), conforme o caso, nas demais Datas de Integralização das Debêntures.

4.3. Atualização do Valor Nominal Unitário

4.3.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo prevista:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento ("Valor Nominal Unitário Atualizado");

"VN_e" = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento imediatamente subsequente;

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento imediatamente

D U B I U M

D U B I U M

anterior, conforme o caso e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;
 "dut" = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Emissão e a Última Data de Pagamento, conforme o caso, e próxima Data de Pagamento das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

- O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- Considera-se como "Data de Pagamento" as datas listadas no Anexo VII da presente escritura;
- O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- Para fins da Data de Pagamento imediatamente posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures de qualquer das duas séries, os fatores "dup" e "dut" serão acrescidos de 2 (dois) Dias Úteis, de forma que o número de Dias Úteis apurado seja equivalente ao dos CRI.

4.4. Juros Remuneratórios

4.4.1. As Debêntures farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, correspondentes a: (i) 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, até a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo; e (ii) 7,9% (sete inteiros e nove décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, após a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo; de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios"):

$$J_i = VNa \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

"J_i" = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left(1 + \frac{taxa}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

DEFINIÇÕES

“taxa” = 8,5000 ao ano ou 7,9000 ao ano, conforme o caso;

“dup” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso e a data de cálculo;

Para fins da Data de Pagamento imediatamente posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures de qualquer das duas séries, o fator “dup” será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis, de forma que o número de Dias Úteis apurado seja equivalente ao dos CRI.

4.4.1.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, os Juros Remuneratórios serão pagos pela Emissora, mensalmente, nas Datas de Pagamento, conforme a tabela constante no Anexo VII, sendo que o 1º (primeiro) pagamento de Juros Remuneratórios ocorrerá em 23 de setembro de 2021 para as Debêntures da Primeira Série e em 23 de setembro de 2021 para as Debêntures da Segunda Série.

4.4.1.2. Durante o Período de Carência, o pagamento dos Juros Remuneratórios se dará preferencialmente por meio dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 3.9.2 acima.

4.4.2. Indisponibilidade, extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA

4.4.2.1. Na hipótese de extinção, não apuração e/ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição do IPCA. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, da Taxa Substitutiva, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, as Fiadoras e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.

4.4.2.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures em questão, conforme previsto nesta Escritura. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, a Emissora deverá resgatar a integralidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza e com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do valor descrito na Cláusula 4.4.2.3 abaixo.



4.4.2.3. O valor de resgate a ser pago nos termos da Cláusula anterior corresponderá ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

4.4.2.4. As Fiadoras, desde já, concordam com o disposto nas Cláusulas 4.4.2.1 a 4.4.2.3 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar para a Emissora a obrigação de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. As Fiadoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto acima, incluindo sem limitação o aditamento à presente Escritura.

4.5. Repactuação Programada

4.5.1. Não haverá repactuação programada das Debêntures.

4.6. Amortização

4.6.1. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos nesta Escritura, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, nas Datas de Pagamento, conforme fluxo de pagamento das Debêntures previsto no Anexo VII da presente Escritura, a título de amortização programada ("Amortização Programada").

4.6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória: A totalidade do Fluxo de Caixa Disponível (conforme definido no inciso (xiv) da Cláusula 6.1.3 abaixo), deverá ser, obrigatoriamente, direcionada para a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória"), em qualquer das seguintes hipóteses ("Amortização Extraordinária Obrigatória"): (i) sempre que o ICSD, conforme apurado e calculado nos termos do inciso (xiv) da Cláusula 6.1.3 abaixo, for inferior a 1,40 (um inteiro e quatro décimos); (ii) caso a Razão de Saldo Remanescente seja inferior a 1,40 (um inteiro e quatro décimos), conforme definida abaixo; ou (iii) em caso de qualquer alteração legal e/ou regulatória no sistema de micro e minigeração distribuída ("Alteração Regulatória") que possa limitar, descaracterizar ou impedir a consecução das atividades dos Empreendimentos Alvo, de forma que possa vir a causar o inadimplemento do ICSD Mínimo, conforme apurado e calculado nos termos do inciso (xiv) da

UNILEVER

Cláusula 6.1.3 abaixo; em quaisquer dos casos, até que o ICSD seja equivalente a 1,1 (um inteiro e um décimo), de acordo com a seguinte fórmula:

$$\begin{aligned} & \text{Valor da Amortização Extraordinária} \\ &= \text{Fluxo de Caixa Disponível} - 1,10 * (\text{Amortização Programada} \\ &+ \text{pagamento de Juros Remuneratórios}) \end{aligned}$$

4.6.3. Para fins de esclarecimento, será considerada uma "Alteração Regulatória" para os propósitos da Cláusula 4.6.2 acima: (i) qualquer alteração à Resolução Normativa ANEEL nº 482/2012, e/ou a edição de qualquer ato normativo no contexto e/ou em decorrência da Consulta Pública ANEEL nº 25/2019; (ii) a edição de qualquer legislação que se proponha a regular a geração distribuída no Brasil, seja ela consistente ou não com as Resoluções Normativas da ANEEL em vigor no momento de sua edição; e/ou (iii) qualquer norma que tenha efeitos semelhantes aos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, no âmbito do sistema de micro e minigeração distribuída de energia elétrica no Brasil. Sendo certo que caso ocorra qualquer uma dessas Alterações Regulatórias, as mesmas deverão ser informadas pela companhia a Securitizadora.

4.6.4. O Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá sempre ser um número positivo.

4.6.5. Deverá ser observado mensalmente nos termos acima o seguinte quociente ("Razão de Saldo Remanescente"): (i) o Valor Presente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido abaixo), multiplicado pela Margem EBITDA LTM (conforme definido abaixo); e (ii) o saldo das Obrigações Garantidas.

4.6.6. O "Valor Presente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente" é definido como o saldo dos recebíveis junto aos Clientes trazido a valor presente pelo Juros Remuneratórios considerando a Data de Vencimento ou a data de término dos respectivos Contratos dos Empreendimentos Alvo (o que ocorrer primeiro):

$$\text{Valor Presente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente}_n = \frac{CF_1}{(1+J)^1} + \dots + \frac{CF_n}{(1+J)^n}$$

CF_n = respectivo valor mensal dos Direitos Cedidos Fiduciariamente junto aos Clientes, nos respectivos Contratos dos Empreendimentos Alvo;

J = Juros Remuneratórios / 12 (doze);

n = número de meses até o que ocorrer primeiro entre: (i) Data de Vencimento ou (ii) término dos respectivos Contratos dos Empreendimentos Alvo aos Clientes, conforme aplicável;

DUPLICATA

4.6.7. A "Margem EBITDA LTM" é definida como o EBITDA referente ao período de 12 (doze) meses antes da apuração, dividido pela soma dos Direitos Cedidos Fiduciariamente recebido dos Clientes nas Contas Vinculadas no respectivo período.

4.6.8. A Emissora enviará à Securitizadora as informações necessárias para fins de verificação do ICSD Mínimo e da Razão de Saldo Remanescente até o 15º (décimo quinto) dia do subsequente ao mês de referência de tais informações, conforme previsto no item (b), inciso (i), da Cláusula 7.1.1 abaixo, cabendo à Securitizadora realizar eventual pagamento decorrente de Amortização Extraordinária Obrigatória, se aplicável, conforme os prazos e procedimentos descritos no inciso (ii) da Cláusula 4.9.1.2 abaixo.

4.6.9. Amortização Extraordinária Facultativa: A Emissora poderá, observados o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário e os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista, exclusivamente: (i) caso ocorra a entrada em operação comercial de qualquer Empreendimento Alvo em até 30 (trinta) dias anteriores ao término do Período de Carência, por meio do montante eventualmente excedente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Cláusula 4.9.1.2, inciso (i), desta Escritura; (ii) em caso de não atingimento do ICSD Mínimo, nos termos do inciso (xiv) da Cláusula 6.1.3 abaixo, por meio da transferência de recursos diretamente pela Emissora para a Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação da Debenturista nesse sentido, sob risco de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; ou (iii) a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série e até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. A Emissora reconhece que o prazo das obrigações decorrentes desta Escritura foi estabelecido no interesse da Emissora e dos Titulares de CRI, de forma que eventual Amortização Extraordinária Facultativa constituirá cumprimento de obrigação fora do prazo originalmente avençado ("Amortização Extraordinária Facultativa").

4.6.9.1. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante o envio de comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa"): (i) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária Facultativa, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa realizada em decorrência do previsto nos incisos (i) ou (ii) da Cláusula 4.6.9 acima; e (ii) com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa realizada em decorrência do previsto no inciso (iii) da Cláusula 4.6.9 acima; da qual deverá constar, no mínimo: (a) a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa"); (b) se a Amortização Extraordinária Facultativa será relativa às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série; (c) o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa (termo abaixo definido), que deverá ser validado pela Debenturista dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, observado que, se o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa não vier a ser validado pela Debenturista, os procedimentos descritos acima deverão ser repetidos até que haja tal

DUPLICATA

validação (exceto em caso de Amortização Extraordinária Facultativa realizada em decorrência do previsto no inciso (ii) da Cláusula 4.6.9 acima, quando o Preço de Amortização já constar da notificação a ser enviada pela Debenturista à Emissora para os fins da referida amortização); e (d) quaisquer outras informações que a Debenturista e/ou a Emissora entendam necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

4.6.9.2. Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nesta Escritura, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures em caso de Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido: (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos encargos moratórios, se houver; (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iv) exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa realizada em decorrência do previsto no inciso (iii) da Cláusula 4.6.9 acima, adicionalmente aos itens (i), (ii) e (iii) acima, de prêmio multiplicado pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e pelo prazo médio remanescente (em anos), conforme aplicável, equivalente aos valores apresentados na tabela abaixo, de acordo com o cálculo e as fórmulas abaixo indicadas ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa").

Data	Prêmio	Cálculo do Prêmio
Entre 24 meses (exclusive), e 72 meses (inclusive)	1,00% a.a.	1,00% x Prazo Médio Remanescente da Emissão x Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
Entre 72 meses (exclusive) e a respectiva Data de Vencimento	0,50% flat	0,50% x Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado

4.6.9.3. Para os fins do previsto na tabela acima, o Prazo Médio Remanescente da Emissão será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{d_j} \cdot d_j}{VP} \cdot \frac{1}{252}$$

Onde:

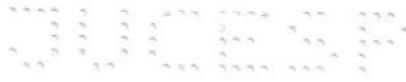
PMP = prazo médio ponderado em anos;

Fj = cada parte do fluxo de pagamento dos CRI;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = 8,5% ao ano ou 7,9% ao ano, conforme aplicável;

VP = valor presente do CRI (PU).



4.6.9.4. Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma data de amortização e/ou pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures, o prêmio previsto acima, se aplicável, deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

4.6.9.5. A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Facultativa no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.6.9.6. Recebida a Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, a Securitizadora deverá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos no Termo de Securitização.

4.7. Condições de Pagamento

4.7.1. *Local de Pagamento:* Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados em moeda corrente nacional pela Emissora por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a Conta Centralizadora.

4.7.2. *Prorrogação dos Prazos:* Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com um dia que não seja Dia Útil.

4.7.3. *Encargos Moratórios:* Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.8. Garantia Fidejussória

4.8.1. As Fiadoras, por este ato e na melhor forma de direito, prestam a fiança em favor da Debenturista, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, independentemente das outras garantias que possam vir a ser constituídas no âmbito da Emissão, obrigando-se solidariamente entre si e com a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, como fiadoras e principais pagadoras responsáveis por 100% (cem por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora assumidas nos Documentos da Operação ("Fiança"), incluindo: (i) o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura; (ii) a totalidade dos acessórios e do principal, incluindo a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI e demais Despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive com honorários advocatícios contratados em padrões de mercado, comprovadamente incorridos pelo



Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura; e (iii) os custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas").

4.8.2. Todo e qualquer pagamento realizado por qualquer Fiadora, em relação à Fiança ora prestada, será efetuado livre de qualquer Ônus e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, salvo se exigido pela legislação em vigor à época do pagamento.

4.8.3. O valor correspondente às Obrigações Garantidas deverá ser pago pelas Fiadoras no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito formulada pela Debenturista às Fiadoras. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pela Debenturista após a ocorrência de qualquer descumprimento de obrigação pecuniária pela Emissora. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura.

4.8.4. As Fiadoras expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, do Código Civil, e no artigo 130, do Código de Processo Civil.

4.8.5. As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos da Debenturista caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, observado o limite da parcela da dívida efetivamente honrada. Nesta hipótese, as Fiadoras obrigam-se a somente exigir tais valores da Emissora, assim como somente executar os Contratos de Garantia, após a Debenturista ter recebido, integralmente, sem qualquer Ônus, os valores devidos para quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.8.6. Até a liquidação das Debêntures, as Fiadoras concordam e obrigam-se a: (i) não exigir da Emissora qualquer valor por ela honrado nos termos da Fiança; e (ii) caso receba qualquer valor da Emissora, em decorrência de qualquer valor que tenham honrado nos termos da Fiança, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor à Debenturista.

4.8.7. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelas Fiadoras com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

4.8.8. A Fiança poderá ser excutida e exigida, pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.



4.8.9. A inobservância, pela Debiturista, dos prazos para execução da Fiança em favor da Debiturista, não ensejará, em hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

4.8.10. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará: (i) exclusivamente em relação ao Grupo Rezek, até a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, observado que, uma vez verificada a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, evidenciada por meio da comunicação prevista na Cláusula 4.8.11 abaixo, a Fiança outorgada pelo Grupo Rezek será resolvida de pleno direito; e (ii) em relação às demais Fiadoras, até o integral adimplemento de todas e quaisquer Obrigações Garantidas.

4.8.11. A Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo deverá ser comunicada pela Emissora, à Debiturista, em até 5 (cinco) Dias Úteis da referida conclusão, por meio de notificação na forma do Anexo VIII desta Escritura.

4.9. Garantias Reais

4.9.1. *Cessão Fiduciária de Direitos*

4.9.1.1. Observado o previsto pelo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, as Debêntures serão garantidas pela cessão fiduciária de ("Cessão Fiduciária de Direitos"): (i) todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos (a) à Emissora, à WTS, à SPE Diamante e/ou à SPE Coqueiro, conforme aplicável, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos do Empreendimento Diamante e dos Contratos do Empreendimento Coqueiro, (b) à Emissora, à WTS e/ou à SPE Rouxinol, conforme aplicável, em decorrência da celebração e do cumprimento do Contrato de Arrendamento Rouxinol, e (c) à Emissora, à WTS e/ou à SPE Araucária, conforme aplicável, em decorrência da celebração e do cumprimento do Contrato de Locação Araucária; os quais serão creditados na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, incluindo, mas não se limitando, a todos os frutos, rendimentos e aplicações ("Recebíveis"); (ii) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade da SPE Rouxinol, da SPE Araucária e da SPE Marina em face do Banco Depositário, decorrentes e/ou relativos às Contas Vinculadas, inclusive: (a) direitos sobre os saldos positivos das Contas Vinculadas (o que inclui, sem limitação, todo e qualquer recurso depositado nas Contas Vinculadas pelos Clientes em cumprimento aos Contratos Não Cedidos Fiduciariamente); (b) demais valores creditados, depositados ou mantidos nas Contas Vinculadas, inclusive eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores decorrentes das Contas Vinculadas, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (c) demais direitos principais e

DIREITOS CEDIDOS

acessórios, atuais ou futuros, relativos às Contas Vinculadas (“Direitos Contas Vinculadas” e, em conjunto com os Recebíveis, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”); e (ii) às Contas Vinculadas.

4.9.1.2. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, uma vez creditados na Conta Centralizadora, os Direitos Cedidos Fiduciariamente deverão ser empregados, pela Securitizadora, da seguinte forma:

- (i) Durante o Período de Carência: Caso a Emissora não tenha enviado a Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa e não seja evidenciado o descumprimento pela Emissora e/ou pelas Fiadoras de quaisquer Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a transferir a totalidade dos valores retidos na Conta Centralizadora provenientes do pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, mensalmente, no dia 3 (três) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso o mesmo não seja um Dia Útil, para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo da Emissora, que, por sua vez, os transferirá à respectiva SPE, de acordo com a sua necessidade de fluxo de caixa para a implementação do respectivo Empreendimento Alvo; e
- (ii) Após o Período de Carência: (1) Retenção dos recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora, de acordo com a seguinte ordem, a título de: (a) Juros Remuneratórios, Amortização Programada, Encargos Moratórios, multas e/ou Despesas em mora, se aplicável; (b) recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se necessário; (c) recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se necessário; (d) Juros Remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela a ser paga pela Emissora à Debenturista; (e) Amortização Programada equivalente a 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela a ser paga pela Emissora à Debenturista (sendo as alíneas (a) a (e), em conjunto, a “Parcela Retida”). Uma vez realizada a retenção da Parcela Retida na Conta Centralizadora, exclusivamente o valor dos Custos de Operação e Manutenção (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos), a ser calculado pela Emissora e pelas SPEs, e entregue à Debenturista, nos termos da Cláusula 4.7.4 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, deverá ser liberado à Emissora, na Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, para posterior distribuição à respectiva SPE, conforme o caso, observado que eventual saldo verificado na Conta Centralizadora será usado para: (x) Amortização Extraordinária Obrigatória equivalente a 100% (cem por cento) da próxima parcela do Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória a ser paga pela Emissora à Debenturista, se aplicável; e (y) Amortização Extraordinária Facultativa equivalente a 100% (cem por cento) do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa a ser paga pela Emissora à Fiduciária, caso a Emissora tenha enviado a Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, se aplicável; os quais serão destinados pela Debenturista exclusivamente para fins de satisfação de cada evento acima mencionado, nas respectivas datas de pagamento. Cada Parcela Retida deverá estar integralmente constituída com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis contado da próxima Data de Pagamento de Juros Remuneratórios e/ou Amortização Programada, conforme o caso (“Data de Retenção”); e (2) caso existam valores na Conta Centralizadora adicionais à Parcela Retida e, desde que tais recursos não tenham sido utilizados para fins do disposto nos itens “x” e “y” acima, a Debenturista se compromete a transferir a



totalidade de tais valores no dia 2 (três) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso o mesmo não seja um Dia Útil, para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, caso não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado.

4.9.2. Alienação Fiduciária de Participações Societárias

4.9.2.1. As Debêntures serão garantidas por alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Emissora e das quotas de emissão das SPEs, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias ("Alienação Fiduciária de Participações Societárias").

4.10. Fundo de Obras

4.10.1. A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras, por conta e ordem da Emissora, por meio da dedução dos Recursos Líquidos, no valor correspondente ao Valor do Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados à conclusão dos Empreendimentos Alvo.

4.10.2. Os recursos do Fundo de Obras, enquanto depositados na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pelo regime fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado.

4.10.3. Os recursos do Fundo de Obras serão liberados, pela Securitizadora à Emissora, nos termos da Cláusula 4.14.4 abaixo.

4.10.4. Caso devidas, as liberações deverão ser realizadas pela Securitizadora nos termos da Cláusula 4.14.4 abaixo.

4.10.5. Caso o custo orçado das obras venha a superar o saldo do Fundo de Obras, a diferença a maior deverá ser arcada diretamente pela Emissora e, caso esta não o faça, pelas Fiadoras por meio da transferência de recursos próprios complementares para a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 7.2.1 (ii) desta Escritura.

4.10.6. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destas aplicações integrarão automaticamente o Fundo de Obras.

4.10.7. Após a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes dos Investimentos Permitidos, serão liberados para a Emissora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Securitizadora.

4.11. Fundo de Reserva

DUCEP

4.11.1. O Fundo de Reserva será constituído pela Securitizadora na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Emissora, nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização.

4.11.2. Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integram o Fundo de Reserva.

4.11.3. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva deverá corresponder: (i) durante o Período de Carência, (a) Inicialmente, ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, após a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, o qual será utilizado para o pagamento dos Juros Remuneratórios até a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sem qualquer recomposição nesse período, e (b) ao Valor Adicional do Fundo de Reserva, após a integralização das Debêntures da Segunda Série, o qual será utilizado para o pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures até o encerramento do Período de Carência, sem qualquer recomposição nesse período; e (ii) após o Período de Carência, durante todo o tempo até a Data de Vencimento, no mínimo, ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, observadas as regras de recomposição estipuladas na Cláusula 4.1.4 abaixo.

4.11.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.11.3 acima, caso, em qualquer Data de Retenção, não existam recursos na Conta Centralizadora suficientes para o atendimento da Parcela Retida, a Securitizadora deverá utilizar os recursos disponíveis do Fundo de Reserva para complementar a respectiva Parcela Retida, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos. Na hipótese de, após a referida complementação da Parcela Retida, o montante dos recursos depositados no Fundo de Reserva ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, obriga-se a Emissora a recompor o Fundo de Reserva, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido.

4.11.5. Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pelo regime fiduciário e integram o Patrimônio Separado.

4.11.6. Eventual saldo disponível no Fundo de Reserva na Data de Vencimento, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes dos Investimentos Permitidos, deverá ser transferido pela Securitizadora à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

4.11.7. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, durante o Período de Carência, o Fundo de Reserva será utilizado exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento dos Juros Remuneratórios.

4.12. Fundo de Despesas



4.12.1. A Securitizadora deverá constituir o Fundo de Despesas por meio da dedução do Valor Total do Fundo de Despesas dos Recursos Líquidos, nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização, para fins de pagamento das Despesas.

4.12.2. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

4.12.3. Observado o disposto na Cláusula 4.12.2 acima, a qualquer tempo, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos disponíveis na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Total do Fundo de Despesas. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a recomposição do Fundo de Despesas, obriga-se a Emissora a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido.

4.12.4. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integram o Fundo de Despesas.

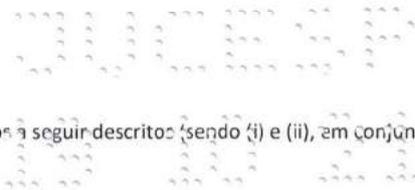
4.12.5. Eventual saldo disponível no Fundo de Despesas após o Período de Carência, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes dos Investimentos Permitidos, deverá ser transferido pela Securitizadora à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

4.13. Garantias Reais e Fidejussórias

4.13.1. Fica certo e ajustado o caráter não excludente e cumulativo entre si das Garantias, nos termos desta Escritura e dos Contratos de Garantia, podendo a Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar com as Obrigações Garantidas. Observados os procedimentos previstos nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Debenturista, tais como: (i) aviso; (ii) protesto; (iii) notificação; (iv) interpelação; ou (v) prestação de contas, de qualquer natureza.

4.14. Requisitos para a Integralização e a Liberação de Recursos à Emissora

4.14.1. A integralização das Debêntures da Primeira Série está condicionada: (i) ao cumprimento dos Requisitos da Emissão; e (ii) à integralização dos CRI da 463ª Série, cuja integralização está condicionada ao cumprimento

cumulativo e integral dos requisitos a seguir descritos (sendo (i) e (ii), em conjunto, os "Requisitos de Integralização da Primeira Série"): 

- (i) assinatura, por todas as respectivas partes, e manutenção da vigência, eficácia e exigibilidade:
 - (a) de todos os documentos necessários à concretização da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação;
 - (b) dos Contratos dos Empreendimentos Alvo;
 - (c) dos Contratos Substitutivos Coqueiro e dos respectivos aditivos aos Contratos dos Empreendimentos Alvo: (1) celebrados em termos substancialmente equivalentes àqueles apresentados em forma de minuta no âmbito da auditoria legal; e (2) dos quais conste, expressamente, as respectivas SPEs como partes contratadas, bem como data de entrada em operação dos Empreendimentos Alvo posterior à presente data e compatível com os prazos de Energização descritos nos Documentos da Operação;
 - (d) dos Contratos Fundiários referentes aos Empreendimentos Alvo; e
 - (e) dos Contratos de EPC referentes aos Empreendimentos Alvo em valores consistentes com o CAPEX dos Empreendimentos Alvo.
- (ii) apresentação à Debenturista de 1 (uma) cópia digitalizada desta Escritura e dos Contratos de Garantia devidamente registrados nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;
- (iii) apresentação à Debenturista de 1 (uma) cópia digitalizada da comprovação do protocolo para averbação dos Contratos Fundiários e dos Contratos Imobiliários nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3, nos termos do Termo de Securitização;
- (v) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA, conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
- (vi) entrega, pela Emissora à Debenturista, de proposta para contratação dos Seguros, devidamente assinada por uma Seguradora;

(vii) conclusão, em forma e teor satisfatório, à Debenturista, a seu exclusivo critério, de auditoria legal da Emissora e das Fiadoras;

(viii) entrega à Debenturista, em forma e teor que lhe for satisfatório, a seu exclusivo critério, de opinião legal emitida por escritório com notório conhecimento dos assuntos relacionados aos Empreendimentos Alvo (assessores jurídicos da Emissão) quanto: (a) à obtenção de todas as aprovações ou autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação; (b) poderes dos signatários dos Documentos da Operação; e (c) devida constituição, validade, exequibilidade e eficácia dos Documentos da Operação;

(ix) apresentar à Debenturista 1 (uma) cópia digitalizada da página do Livro de Registro de Ações da Emissora demonstrando que foi averbada anotação, nas páginas referentes à WTS, quanto à criação da Alienação Fiduciária de Participações Societárias, conforme a redação prevista no inciso (v) da Cláusula 3.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias;

(x) apresentar à Debenturista 1 (uma) cópia digitalizada da alteração do contrato social de cada uma das SPEs, apenas com o protocolo na Junta Comercial competente, para consignar, na cláusula que trata a respeito do capital social, a criação da Alienação Fiduciária de Participações Societárias, conforme a redação prevista no inciso (vi) da Cláusula 3.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias;

(xi) não estar em curso, nem ter ocorrido, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xii) obtenção, pela Emissora e/ou pelas SPEs, conforme aplicável, de todas as aprovações regulatórias (especificamente do protocolo da solicitação de acesso à rede elétrica), ambientais e societárias necessárias para a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo;

(xiii) apresentação do respectivo Estudo Solar referente a cada um dos Empreendimentos Alvo; e

(xiv) Integralização de recursos correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do *Equity Upfront*.

4.14.2. A integralização das Debêntures da Segunda Série está condicionada: (i) ao cumprimento dos Requisitos de Integralização da Primeira Série e à integralização das Debêntures da Primeira Série; e (ii) à integralização dos CRI da 464ª Série, cuja integralização está condicionada ao cumprimento cumulativo e integral dos requisitos a seguir descritos (sendo (i) e (ii), em conjunto, os "Requisitos de Integralização da Segunda Série" e, em conjunto com os Requisitos de Integralização da Primeira Série, os "Requisitos de Integralização"):

(i) não estar em curso, nem ter ocorrido, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(ii) entrega, pela Emissora à Debenturista, de apólice dos Seguros devidamente emitida pela Seguradora;
e

(iii) integralização de recursos correspondentes aos 50% (cinquenta por cento) remanescentes do *Equity Upfront*.

4.14.3. Cumpridos os respectivos Requisitos de Integralização, os respectivos Recursos Líquidos: (i) serão integralmente desembolsados na Conta Centralizadora, na Data de Integralização; (ii) poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos; (iii) desde que cumpridos os Requisitos de Liberação, serão desonerados para que sejam transferidos em favor da Emissora, na Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, que, por sua vez, os transferirá à respectiva SPE, de acordo com a sua necessidade de fluxo de caixa para a implementação do respectivo Empreendimento Alvo; e (iv) poderão vir a ser bloqueados pela Securitizadora em caso de descumprimento pela Emissora e/ou pelas Fiadoras de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

4.14.4. A desoneração dos Recursos Líquidos e dos demais recursos disponíveis no Fundo de Obras, com a transferência de recursos para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo para posterior distribuição à respectiva SPE, está condicionada: (i) à manutenção do cumprimento dos respectivos Requisitos de Integralização; (ii) ao cumprimento tempestivo de todas as Obrigações Garantidas; (iii) à cessão, pela WTS a cada uma das SPEs, da posição contratual dos respectivos Contratos dos Empreendimentos Alvo, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações; e (iv) ao cumprimento das respectivas etapas do Cronograma Indicativo específicas a cada Empreendimento Alvo, conforme previstas no Anexo IV desta Escritura conforme será informado pela Emissora trimestralmente por meio dos Relatórios Periódicos, em qualquer caso observado o previsto pela Cláusula 3.9.6 desta Escritura (sendo os itens (i) a (iv) em conjunto, os "Requisitos de Liberação").

4.14.5. O cumprimento: (i) dos respectivos Requisitos de Integralização deverá ser comunicado, pela Emissora à Securitizadora, em até 3 (três) Dias Úteis do referido cumprimento, por meio de carta assinada pelos representantes da Emissora, na forma do Anexo IX desta Escritura, a qual poderá ser enviada por meio de correio eletrônico, atestando o atendimento aos itens aqui previstos; (ii) dos Requisitos de Liberação deverá ser comunicado, pela Emissora à Securitizadora, em até 3 (três) Dias Úteis do referido cumprimento, por meio de notificação na forma do Anexo X desta Escritura, a qual poderá ser enviada por meio de correio eletrônico, para atestar e demonstrar o atendimento das etapas do Cronograma Indicativo, além de solicitar a liberação dos valores estipulados na referida notificação.

4.14.6. Uma vez recebidas as cartas referidas nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 4.14.5 acima, a Securitizadora deverá (a) em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento: (i) analisar se estão cumpridas as formalidades aqui previstas; e (ii) caso positivo, comunicar, por escrito, os Titulares de CRI, para informá-los a respeito do cumprimento dos Requisitos de Integralização e do prazo para integralização dos respectivos CRI, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, com relação à integralização das Debêntures da Primeira Série, e mínima de 30 (trinta) dias, com relação à integralização das Debêntures da Segunda Série, e/ou do cumprimento dos Requisitos de Liberação, conforme o caso, e (b) transferir os recursos para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo na mesma data de integralização dos CRI, desde que os referidos recursos estejam disponíveis na Conta Centralizadora



até às 16:00 horas, caso cumprido os Requisitos de Liberação, ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do cumprimento dos Requisitos de Liberação, caso este ocorra após o cumprimento dos Requisitos de Integralização.

4.15. Seguros

4.15.1. A Emissora deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da integralização das Debêntures da Primeira Série, colocar a Securitizadora como co-beneficiária dos Seguros.

4.15.2. Em caso sinistro parcial e consequente pagamento de indenização pela Seguradora, deverá a Securitizadora convocar assembleia geral de Titulares de CRI a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a amortização antecipada das Debêntures, ou para a transferência, total ou parcial, às SPEs, conforme o caso, exceto nos casos em que a indenização recebida seja: (i) em valor igual ou inferior a R\$2.000.000,00 (dois milhão de reais); e/ou (ii) a título de reembolso de custos previamente arcados pela Emissora e/ou pelas Fiadoras; cabendo à Securitizadora, nestas hipóteses, transferir a respectiva indenização para a Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contados de seu recebimento.

4.15.3. O sinistro total ou parcial, que torne inviável a implementação ou continuidade de qualquer dos Empreendimentos Alvo, configura Evento de Vencimento Antecipado Automático, nos termos do inciso (xvi) da Cláusula 6.1.2 abaixo, devendo a Securitizadora direcionar os recursos decorrentes da respectiva indenização disponibilizada pelo Seguradora para o pagamento dos valores de que trata a Cláusula 6.2.6 abaixo. Sem prejuízo, a Emissora e as Fiadoras permanecerão obrigadas, nos termos dos Documentos da Operação, com relação a eventual saldo das Obrigações Garantidas, inclusive caso a Seguradora, sob o fundamento de que a ocupação do Imóvel estava irregular, de que não foram observadas as condições da apólice, ou de que não foi observada a regulamentação municipal, estadual e/ou federal imposta ao Imóvel, conforme o caso, não pagar a indenização esperada à Securitizadora.

5. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

5.1. A partir do Período de Carência Resgate Antecipado a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Debenturista, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, de forma conjunta ou individual ("Resgate Antecipado Facultativo"). A Emissora reconhece que o prazo das obrigações decorrentes desta Escritura foi estabelecido no interesse da Emissora e dos Titulares de CRI, de forma que eventual Resgate Antecipado Facultativo constituirá cumprimento de obrigação fora do prazo originalmente avençado.

5.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante (i) comunicação por escrito à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de Resgate Antecipado Facultativo ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), da qual deverá constar, no mínimo: (a) a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Data do Resgate Antecipado Facultativo"); (b) se

o Resgate Antecipado Facultativo se, a) relativo às Debêntures da Primeira Série e/ou às Debêntures da Segunda Série; (c) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo (termo abaixo definido), que deverá ser validado pela Debenturista dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, observado que, se o Valor do Resgate Antecipado Facultativo não vier a ser validado pela Debenturista, os procedimentos descritos acima deverão ser repetidos até que haja tal validação; e (d) quaisquer outras informações que a Debenturista e/ou a Emissora entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.2. Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nesta Escritura, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures em caso de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido: (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) de prêmio multiplicado pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e pelo prazo médio remanescente (em anos), conforme aplicável, equivalente aos valores apresentados na tabela abaixo, de acordo com o cálculo e as fórmulas abaixo indicadas; (iii) dos encargos moratórios, se houver; e (iv) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

Data	Prêmio	Cálculo do Prêmio
Entre 24 meses (exclusive) e 72 meses (inclusive)	1,00% a.a.	1,00% x Prazo Médio Remanescente da Emissão x Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
Entre 72 meses (exclusive) e a respectiva Data de Vencimento	0,50% flat	0,50% x Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado

5.1.2.1. Para os fins do previsto na tabela acima, o Prazo Médio Remanescente da Emissão será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{d_j} \cdot d_j}{VP} \cdot \frac{1}{252}$$

Onde:

PMP = prazo médio ponderado em anos;

Fj = cada parte do fluxo de pagamento dos CRI;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = 8,5% ao ano ou 7,9% ao ano, conforme aplicável;

VP = valor presente do CRI (PU).

5.1.3. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização e/ou pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures, o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

5.1.4. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.1.5. Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos no Termo de Securitização.

5.1.6. As Debêntures resgatadas por meio de um Resgate Antecipado Facultativo serão canceladas pela Emissora.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Eventos de Vencimento Antecipado

6.1.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 6.2 abaixo e observados os valores descritos pela Cláusula 6.2.6 abaixo, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos.

6.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Fadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) não utilização, pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, se e conforme aplicável, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura nos termos da Cláusula 3.9;
- (iii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições), de qualquer Fiança (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições);
- (iv) questionamento judicial desta Escritura, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias, pelas pessoas



a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Emissora; (b) Fiadoras; (c) qualquer controladora das Controladoras; (d) qualquer controlada da Emissora e/ou das SPEs; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Emissora e/ou das SPEs; (f) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob Controle direto comum da Emissora e/ou das SPEs; e (g) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura, dos Contratos de Garantia, Contratos Fundiários e/ou dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme aplicável, exceto pela WTS para cada uma das SPEs, da posição contratual dos respectivos Contratos Fundiários e/ou Contratos dos Empreendimentos Alvo, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação dos Debenturistas;

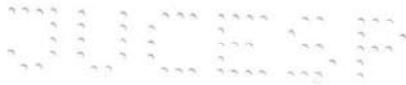
(vi) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição ou constituição de qualquer Ônus, em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Emissora, de qualquer Fiadora, e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: (a) pelas Garantias, (b) em caso de redução de capital efetuada para os fins do previsto no inciso (xi) da Cláusula 6.1.2 abaixo; (c) pelas Alterações Permitidas (conforme definido no inciso (xxiii) da Cláusula 7.1.1 abaixo); ou (d) conforme permitido por outras disposições desta Escritura ou demais Documentos da Operação;

(vii) não atendimento às obrigações de reforço de garantia, conforme previsto em lei;

(viii) em relação à Emissora, a qualquer Fiadora e/ou a qualquer de suas controladoras (com relação ao Grupo Rezek e suas respectivas controladoras, exclusivamente até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo): (a) liquidação, dissolução ou extinção; (b) decretação de falência; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; (d) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(ix) transformação da forma societária da Emissora, de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) observado o disposto no inciso (xii) abaixo, e exceto se previamente autorizado pela Debenturista, qualquer dos eventos a seguir em relação à Emissora, WTS e/ou qualquer SPE: (a) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações; (b) qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou (c) qualquer combinação de negócios, conforme definida na Deliberação CVM nº 665, de 4 de agosto de 2011, ficando permitidas



qualquer das operações referidas acima caso, a(s) sociedade(s) resultante(s) **(1)** esteja(m) sob Controle direto ou indireto de qualquer das Controladoras; e **(2)** tenham como sócios ou acionistas apenas sociedades pertencentes a qualquer das Controladoras, observado, entretanto, que não poderá haver alteração dos atuais beneficiários finais do Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, salvo quando a alteração resultar exclusivamente na modificação dos atuais beneficiários finais do Grupo Rezek em benefício aos herdeiros necessários destes;

(xi) redução de capital social da Emissora e/ou de qualquer Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações (com relação ao Grupo Rezek exclusivamente até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), exceto para: **(a)** absorção de prejuízos apurados com base nas demonstrações financeiras da Emissora e/ou das Fiadoras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e/ou **(b)** liquidação das obrigações assumidas no âmbito desta Escritura, desde que expressamente permitido no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias;

(xii) exceto se previamente autorizado pela Debenturista, alteração da composição acionária da Emissora, de qualquer SPE e/ou da WTS, exceto: **(a)** se entre os titulares do Controle, direto ou indireto, do Grupo Rezek; **(b)** caso tenha sido obtida a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo e o novo sócio seja previamente aprovado pela Debenturista, conforme consulta à Assembleia dos Titulares de CRI, que não poderá negar injustificadamente; ou **(c)** em caso de oferta pública de ações;

(xiii) vencimento antecipado de obrigação pecuniária: **(a)** assumida pela Emissora, em valor individual ou agregado superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; **(b)** assumida por qualquer Controladora (individualmente consideradas e, com relação ao Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou **(c)** assumida por qualquer SPE (individualmente considerada), em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas obrigações correlatas; em todos os casos, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

(xiv) exceto pelos dividendos que vierem a ser distribuídos pelas SPEs à Emissora para pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura, em conformidade com o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, distribuição e/ou pagamento: **(a)** pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas até que tenha ocorrido a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo; e/ou **(b)** após a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas, caso a Emissora e/ou as Fiadoras estejam em inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia;

(xv) com relação aos Contratos Fundiários e aos Contratos dos Empreendimentos Alvo: (a) sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado; ou (b) sua alteração, exceto: (1) para renovação nas mesmas condições dos contratos formalizados na Data de Emissão; ou (2) Alterações Permitidas;

(xvi) destruição ou deterioração total ou parcial dos Empreendimentos Alvo que torne inviável sua implementação ou sua continuidade;

(xvii) com exceção ao endividamento representado pela Escritura, a obtenção, pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de empréstimos ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), sem o prévio e expresso consentimento da Debenturista;

(xviii) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras que tenham como resultado a transferência de recursos que envolvam a Emissora e/ou qualquer das SPEs, na qualidade de credoras, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins (a) do previsto na Cláusula 3.9.12 acima; (b) do previsto no inciso (xiv) desta Cláusula 6.1.2; (c) de transferência à SPEs, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Empreendimentos Alvo que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Emissora e/ou pelas Controladoras; e/ou (d) de aquisição e/ou importação de ativos destinados aos Empreendimentos Alvo pela Emissora ou pela WTS; e

(xix) caso ocorra a perda da posse dos Imóveis Alvo, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa nos termos dos Contratos dos Empreendimentos Alvo.

6.1.3. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Debenturista ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) questionamento judicial dos Contratos Fundiários, dos Contratos dos Empreendimentos Alvo que cause um Efeito Adverso Relevante, pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Emissora; (b) Fiadoras; (c) qualquer controladora das Controladoras; (d) qualquer controlada da Emissora e/ou das SPEs; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Emissora e/ou das SPEs; (f) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob Controle direto comum da Emissora e/ou das SPEs; e (g) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;

(iii) questionamento judicial, por qualquer pessoa não mencionada no inciso (ii) acima e no inciso (iv) da Cláusula 6.1.2 acima, desde que tenha legitimidade ativa para tanto, desta Escritura, dos Contratos de Garantia, das Garantias, dos Contratos Fundiários e/ou dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, desde que tal questionamento não seja afastado, de forma definitiva, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora e/ou qualquer Fiadora tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

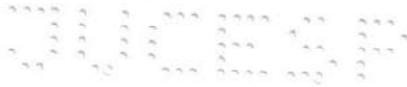
(iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou por qualquer Fiadora nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa ou incorreta, neste último caso, em qualquer aspecto relevante;

(v) inadimplemento de qualquer dívida ou obrigação: **(a)** assumida pela Emissora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; **(b)** assumida por qualquer Controladora (individualmente considerada e, com relação ao Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), desde que em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; ou **(c)** assumida por qualquer SPE (individualmente considerada), em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas obrigações correlatas; em todos os casos, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;

(vi) protesto de títulos contra: **(a)** a Emissora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; **(b)** qualquer Controladora (individualmente considerada e, com relação ao Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos; e/ou **(c)** qualquer SPE (individualmente considerada), em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos, em todos os casos, incluindo-se o equivalente aos valores acima em outras moedas e/ou obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), exceto se, em até 10 (dez) dias, tiver sido validamente comprovado à Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(vii) existência de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, e que não tenha sido cumprida e/ou não tenha sua execução garantida nos prazos legais contra o Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;

(viii) existência de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não



sujeita a recurso, contra: **(a)** a Emissora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou **(b)** qualquer SPE (individualmente considerada), em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;

(ix) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos: **(a)** em relação à Emissora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos; **(b)** em relação à qualquer Controladora (individualmente consideradas e, com relação ao Grupo Rezek, até que haja a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos; e/ou **(c)** em relação a qualquer SPE (individualmente considerada), em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos;

(x) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Emissora e/ou de qualquer das Fiadoras (em relação às Controladoras, desde que o(s) respectivo(s) ativo(s) estejam relacionados a qualquer dos Empreendimentos Alvo), exceto pelas Garantias;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pela Emissora e/ou por qualquer SPE, exceto: **(a)** cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para o Resgate Antecipado Facultativo, conforme permitido nos termos da presente Escritura; **(b)** pela Emissora às SPEs, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Empreendimentos Alvo que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Emissora; e/ou **(c)** se previamente aprovada pela Debenturista;

(xii) atuação, pela Emissora e/ou por qualquer Parte Relacionada, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção;

(xiii) caso, ao término do Período de Carência, não haja a Energização dos Empreendimentos Alvo, conforme confirmado pela Emissora por meio da Notificação de Energização;

(xiv) não observância, pela Emissora, após o Período de Carência, do Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida mínimo de 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos), calculado de acordo com a fórmula abaixo ("ICSD Mínimo"), a ser apurado mensalmente, com base nas informações financeiras mensais da Emissora: **(a)** auditadas por auditor independente, em relação às demonstrações financeiras consolidadas de fim de exercício; e **(b)** preparadas pela própria Emissora, em relação às informações financeiras intermediárias,



cujos cálculos serão elaborados pela Emissora tendo por base as informações financeiras apuradas na forma descrita acima e validados pela Securitizadora. Uma vez recebida ou realizada a validação do ICSD, conforme o caso, a Securitizadora informará o Agente Fiduciário dos CRI, por escrito, dentro de 1 (um) Dia Útil contado a partir do recebimento ou da realização da validação, conforme o caso, acerca do resultado de tal apuração. As Partes estabelecem que a primeira apuração do ICSD deverá ocorrer até o dia 31 de março de 2023, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2022, desde que haja, no mínimo, 12 (doze) meses de geração de energia elétrica, e as demais deverão ocorrer nos respectivos meses subsequentes:

$ICSD = \text{Fluxo de Caixa Disponível} / (\text{Amortizações Programadas} + \text{pagamento de Juros Remuneratórios}).$

$\text{Fluxo de Caixa Disponível} = (\text{EBITDA} - \text{CAPEX} - \text{IRCS}).$

EBITDA (*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*) significa a geração de caixa líquido, em bases consolidadas, relativa aos 12 (doze) últimos meses anteriores à apuração do índice e determinado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, antes: (a) das despesas (receitas) financeiras, (b) do imposto de renda e da contribuição social, (c) das despesas de depreciação e amortização, (d) de eventuais custos não-caixa.

O cálculo do EBITDA será realizado da seguinte forma:

- (+) lucro líquido
- (+ ou -) receitas / despesas financeiras líquidas
- (+) provisão para IR e CSSL
- (- ou +) resultados não recorrentes após os tributos
- (+) depreciação, amortização, exaustão

Em caso de não observação do ICSD Mínimo, a Emissora e/ou as Fiadoras terão prerrogativa de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, por meio de aporte de capital na Emissora, em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor da última parcela mensal de Amortização Programada, hipótese que não será configurada como Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

(xv) Caso ocorra o evento de Amortização Extraordinária Facultativa mencionado no inciso (xiv) acima por 3 (três) meses consecutivos, ou 4 (quatro) meses alternados.

6.2. Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado

6.2.1. Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, motivo pelo qual a Debenturista

DUPLICATA

deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Debenturista da ocorrência de qualquer de tais eventos, da Assembleia Geral de Titulares de CRI que determinará a decisão da Debenturista sobre a decretação ou não do vencimento antecipado das Debêntures, em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.2.2. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.2.1 acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada, mas não haja quórum de deliberação ou não seja deliberado pelos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, não haverá o vencimento antecipado das Debêntures, e conseqüentemente o resgate antecipado dos CRI, de forma que a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e do Termo de Securitização.

6.2.3. Para os fins das Cláusula 6.1.3 (xiv) acima, se, a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão, forem alteradas as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras da Emissora, o ICSD deverá ser calculado, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI, de acordo com as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras da Emissora em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão.

6.2.4. Os valores mencionados nas Cláusulas 6.1.2 e 6.1.3 acima, para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado serão reajustados ou corrigidos, anualmente, pela variação acumulada do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização.

6.2.5. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, em caso de vencimento antecipado automático das Debêntures ou decretação de vencimento antecipado da totalidade das Debêntures pela Assembleia Geral de Titulares de CRI em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Debenturista exigirá da Emissora o imediato e integral pagamento das Obrigações Garantidas.

6.2.6. Na eventual decretação do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures antecipadamente vencidas, com o seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário de tais Debêntures, acrescido da remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão, cujas obrigações venceram-se antecipadamente nos termos dos Documentos da Operação, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da ocorrência ou declaração, conforme aplicável, do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, caso este tenha assumido a administração do Patrimônio Separado, à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios aplicáveis.

6.2.7. Caso a Debenturista, tendo recebido os devidos pagamentos pela Emissora em razão de vencimento antecipado das Debêntures, não realize o resgate antecipado total dos CRI no prazo e forma estipulados previstos no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá adotar os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização.

7. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DAS FIADORAS

7.1. Obrigações Adicionais

7.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação, bem como de outras obrigações previstas na regulamentação aplicável em vigor, a Emissora e as Fiadoras (observado que, exclusivamente em relação ao Grupo Rezek, as obrigações previstas nesta Cláusula vigorarão até a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), conforme aplicável, obrigam-se, de forma solidária, a:

- (i) fornecer à Securitizadora:
 - (a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente acompanhada (1) da demonstração do cálculo do ICSD preparado pela Emissora tendo por base as informações financeiras auditadas; e (2) da declaração firmada pelos representantes legais da Emissora e das Fiadoras (2.i) acerca da veracidade e ausência de vícios do ICSD, (2.ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão, (2.iii) sobre a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora, previstas nos Documentos da Operação, perante a Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar à Emissora eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (b) até o 15º (décimo quinto) dia subsequente ao encerramento do mês antecedente, cópia das informações financeiras mensais da Emissora, preparadas pela Emissora, acompanhadas: (1) da memória de cálculo do ICSD elaborada pela Emissora; e (2) da memória de cálculo da Razão de Saldo Remanescente; contendo as rubricas necessárias à verificação, conferência e validação do ICSD e da Razão de Saldo Remanescente pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (c) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

- (d) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Vencimento Antecipado;
- (e) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pela Securitizadora, caso prazo específico não seja previsto em outros dispositivos desta Escritura;
- (g) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de utilização de todos os Recursos Líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Emissora acerca da utilização dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura;
- (h) na data em que ocorrer primeiro evento entre os seguintes: (a) o decurso de 03 (três) meses contados da data de término de cada exercício social; ou (b) a data da efetiva divulgação; cópia das demonstrações financeiras consolidadas da WTS, ou de nova controladora da Emissora, em caso de alteração de controle;
- (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua obtenção em relação a cada Empreendimento Alvo, informar à Debenturista que foi obtida a Energização do Empreendimento Alvo ("Notificação de Energização");
- (j) em até 90 (noventa) dias contados da data de envio da respectiva Notificação de Energização que trata o inciso (i) acima, prorrogável por igual período, a comprovação, à Debenturista, da obtenção do respectivo "de acordo" dos Clientes quanto ao conteúdo das notificações encaminhadas pelas SPEs aos Clientes, na forma constante do Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos ("Notificações");
- (k) na data em que ocorrer o último evento entre os seguintes: (a) o decurso de 03 (três) meses contados da data de término de cada exercício social; ou (b) 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Rezek;
- (ii) cumprir as determinações da CVM e da B3;
- (iii) cumprir, bem como fazer com que suas Partes Relacionadas cumpram, as Leis Anticorrupção;
- (iv) não realizar operações fora do seu objeto social;

UNICAP

PRIMA

- (v) não praticar atos em desacordo com seu estatuto social ou com os Documentos da Operação;
- (vi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não causem um Efeito Adverso Relevante;
- (vii) manter e fazer com que as SPEs mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais aplicáveis aos Empreendimentos Alvo, de acordo com a fase em que se encontram, exceto por aquelas em processo tempestivo de renovação ou questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (viii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações ali previstas, conforme aplicável;
- (ix) manter válidas e regulares as declarações e garantias apresentadas nos Documentos da Operação;
- (x) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xi) notificar a Securitizadora sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e/ou de qualquer SPE ou que possa afetar a capacidade de pagamento das Debêntures;
- (xii) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia Geral de Titulares de Debêntures para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Debenturista;
- (xiii) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitadas;
- (xiv) exclusivamente com relação à Emissora, sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura: (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (b) submeter suas demonstrações financeiras anuais a auditoria, por auditor registrado na CVM; (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, e manter tais documentos disponíveis na mesma página por um prazo de 3 (três) anos; e (d)

observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

(xv) sempre que solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, prestar esclarecimentos e enviar informações e documentos relacionados aos (a) Empreendimentos Alvo, incluindo informações sobre a obra, status da negociação fundiária, informações de natureza socioambiental, como cópias de estudos, laudos, relatórios, autorizações, licenças, alvarás, outorgas e suas renovações, suspensões, cancelamentos ou revogações relacionadas aos Empreendimentos Alvo, dentro de um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação realizada por escrito, prazo este que poderá ser prorrogado por período adicional razoável e previamente acordado entre as partes, mediante solicitação escrita e justificada da Emissora ou, ainda, em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, e (b) Seguros;

(xvi) obter e manter válidas e vigentes, conforme aplicável, todas as licenças, autorizações, aprovações, alvarás e permissões legalmente exigidas para os Empreendimentos Alvo, de acordo com a fase em que se encontram, e cumprir tempestivamente todas as exigências que venham a ser formuladas pelos órgãos competentes, incluindo ANEEL, MME e ONS, no que se refere a tais licenças, autorizações, aprovações, alvarás e permissões;

(xvii) cumprir toda a Legislação Socioambiental, exceto por questionamentos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como adotar, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados;

(xviii) somente utilizar os recursos oriundos desta Escritura em atividades relativas aos Empreendimentos Alvo;

(xix) responder por toda e qualquer demanda relacionada à posse dos Imóveis Alvo, aos Contratos dos Empreendimentos Alvo, aos Contratos Fundiários, aos Direitos Cedidos Fiduciariamente e/ou aos demais bens que compõem as Garantias, de forma tempestiva e eficaz;

(xx) providenciar o registro e o aperfeiçoamento das Garantias, nos termos e prazos estabelecidos nos seus respectivos instrumentos;

(xxi) providenciar o registro dos Empreendimentos Alvo, em cada SPE, no respectivo ativo imobilizado, pressupondo a sua incorporação ao respectivo Imóvel, por acessão, nos termos do artigo 1.248, inciso V, do Código Civil, em até 75 (setenta e cinco) dias contados da Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo, podendo referido prazo ser prorrogado na hipótese de atrasos por parte de autoridade competente;

(xxii) não ceder a titularidade, transferir a titularidade, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou prometer alienar os Direitos Cedidos Fiduciariamente, sob qualquer forma ou efeito,

inclusive sob condição, em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, ressalvadas as Garantias;

(xxiii) informar a Securitizadora, dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo instrumento, a respeito de qualquer aditamento ou alteração nos Contratos dos Empreendimentos Alvo e/ou Seguros, exceto se: **(a)** tais alterações tenham sido previamente aprovadas pela Debenturista; ou **(b)** se as alterações forem necessárias para formalização de qualquer dos seguintes eventos ("Alterações Permitidas"): (1) características técnicas dos Empreendimentos Alvo, que sejam estritamente necessárias ao seu correto funcionamento e manutenção e desde que não haja qualquer alteração nas características de geração, redução do fluxo de recebíveis dos Empreendimentos Alvo, e/ou alteração de fornecedores; (2) mera nomeação de procuradores ou outorga de procurações no âmbito dos Contratos dos Empreendimentos Alvo e/ou dos Seguros, observado que a presente exceção não exclui ou limita a responsabilidade de a Emissora informar a Securitizadora e/ou solicitar a sua aprovação prévia, em conformidade com o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização, quando do efetivo exercício, pelos procuradores, dos poderes que lhes forem conferidos; (3) alteração, inclusão ou exclusão das pessoas responsáveis pela comunicação com o Cliente; (4) alteração dos dados cadastrais e/ou de faturamento do Cliente, desde que não haja substituição do Cliente por qualquer terceiro (inclusive, sucessores ou cessionários); (5) procedimentos operacionais dos Empreendimentos Alvo ou necessários ao seu correto funcionamento e manutenção, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis dos Empreendimentos Alvo; (6) inclusão, exclusão ou troca de unidades consumidoras beneficiadas pela geração distribuída dos Empreendimentos Alvo, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis dos Empreendimentos Alvo, observados os termos dos Contratos dos Projetos; e/ou (7) procedimentos relacionados à resolução de conflitos, desde que eventuais novos mecanismos estejam em linha com práticas de mercado adotadas por outras empresas que se dedicam às mesmas atividades;

(xxiv) informar à Securitizadora qualquer alteração regulatória relativa aos Empreendimentos Alvo, que possa impactar negativamente a Emissão e/ou as Garantias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento;

(xxv) contratar e manter contratadas (incluindo eventuais renovações, quando aplicável), junto às Seguradoras, as apólices de seguro e os Seguros de todos os Empreendimentos Alvo, maquinários e equipamentos que os compõem, assim como as demais coberturas securitárias exigidas pelos Contratos dos Empreendimentos Alvo e pela legislação aplicável, cabendo à Emissora tão somente comprovar ao Agente Fiduciário dos CRI a existência dos Seguros, caso requerido;

(xxvi) concluir os Empreendimentos Alvo dentro (ou antes) do cronograma originalmente acordado, de acordo com a autorização do órgão competente para a operação comercial e Contratos dos Empreendimentos Alvo;

(xxvii) manter em vigor a estrutura dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, documentos desta Emissão e

demais acordos relevantes existentes necessários para viabilizar a operação e funcionamento das atividades da Emissora;

(xxviii) manter-se adimplente em relação às suas obrigações decorrentes das licenças ambientais, dos instrumentos necessários para instalação dos Empreendimentos Alvo e das apólices dos Seguros, exceto por questionamentos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xxix) enviar o comprovante de pagamento dos prêmios dos Seguros à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de solicitação;

(xxx) obter, tempestivamente, a anuência das Seguradoras quanto a renovação dos Seguros, em qualquer caso observada a manutenção da Securitizadora como co-beneficiária exclusiva dos Seguros, nos termos da Cláusula 4.14.1 desta Escritura;

(xxxi) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que solicitados;

(xxxii) encaminhar à Securitizadora relatórios trimestrais de acompanhamento da obra dos Empreendimentos Alvo (antes da Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), e desempenho operacional e financeiro (após a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo) das respectivas SPEs e dos Empreendimentos Alvo, que prevejam, no mínimo, o conteúdo previsto no Anexo XI desta Escritura ("Relatórios Periódicos"); e

(xxxiii) observar a razão de custo a incorrer nos Empreendimentos Alvo de, no mínimo, 105% (cento e cinco por cento), correspondente ao quociente entre: (i) caixa das SPEs + recursos disponíveis no Fundo de Obras + remanescente do Montante Total da Emissão que não tenha sido subscrito e integralizado; e (ii) o custo da obra a incorrer, conforme atestado nos Relatórios Periódicos.

7.2. Obrigações Específicas

7.2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, bem como de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor:

(i) a Emissora e as Fiadoras: (a) reconhecem que a gestão operacional e financeira da Emissora e das SPEs, inclusive de seus principais ativos, representados pelos parques que compõem as usinas solares, está sujeita a determinadas restrições e limitações previstas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia; (b) obrigam-se a cumprir todas essas restrições ou limitações, em estrita conformidade com o disposto em tais instrumentos; (c) submeterão à aprovação da Debenturista qualquer solicitação que implique ou possa implicar, por parte da Debenturista, qualquer renúncia de direitos, compromisso de inação e/ou qualquer

outro evento de caráter similar em relação às disposições de tais instrumentos; e (d) não acatarão instruções de voto, em reuniões de seus órgãos, em violação às restrições previstas nos Documentos da Operação;

(ii) sem prejuízo da Fiança e da obrigação de aporte do *Equity Upfront*, em caso de sobrecusto dos Empreendimentos Alvo, as Fiadoras se coobrigam, solidariamente entre si, a aportar quaisquer novos recursos no Fundo de Obras que sejam necessários para a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo.

7.3. Indenização

7.3.1. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima, e nesta Escritura, a Emissora assume, ainda, a obrigação de indenizar, isentar e/ou prontamente defender a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário e em benefício dos Titulares de CRI, de quaisquer prejuízos causados à Securitizadora em razão desta Escritura, comprovadamente por culpa ou dolo da Emissora.

7.3.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Debenturista tendo por origem qualquer ação, omissão ou fato decorrente de ou relacionado a esta Escritura e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação, atribuível direta e comprovadamente a ato culposo ou doloso realizado pela Emissora, esta deverá: (i) contratar escritório de advocacia especializado para condução da defesa da Securitizadora, a ser escolhido de mútuo acordo entre as Partes; e (ii) reembolsar o montante total pago pela Securitizadora ou pagar eventual montante devido pela Securitizadora e ainda não pago, em ambos os casos no âmbito e/ou em decorrência da respectiva ação, reclamação, investigação ou processo, conforme comprovado pela Securitizadora à Emissora.

7.3.3. A obrigação de indenização prevista nesta Cláusula 7.3 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos, exemplares, punitivos, morais ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora.

7.3.4. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao Montante Total da Emissão.

7.3.5. A Emissora deverá reembolsar ou pagar quaisquer valores devidos em decorrência das Cláusulas 7.3.1 ou 7.3.2 acima no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, desde que acompanhados da efetiva comprovação dos valores devidos.

7.3.6. As estipulações de indenização previstas nesta Escritura sobreviverão à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão da presente Escritura, permanecendo válidas pelo período relativo à prescrição da respectiva Perda.



7.3.7. Sem prejuízo do acima previsto, na hipótese de demanda judicial ou extrajudicial em face da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, promovida por terceiros ou qualquer autoridade governamental ou judiciária em decorrência da atividade da Emissora, esta deverá tomar medidas para assumir o polo passivo de tal demanda, no lugar da Debenturista, e antecipar recursos para pagamento de despesas a serem incorridas pela Debenturista em decorrência de tal demanda, nos termos da Cláusula 7.3.5 acima, inclusive, mas sem limitação, despesas com a contratação de advogados aprovados pela Emissora.

8. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE DEBÊNTURES

8.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de Debêntures a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

8.2. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures será realizada, obrigatoriamente, na sede da Emissora, em São Paulo, Estado de São Paulo.

8.3. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; e/ou (iii) pela CVM.

8.4. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.5. A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Titulares de Debêntures.

8.6. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, por maioria de votos dos presentes.

8.7. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI.

8.8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas: (i) em primeira convocação, por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado

pelos Titulares de CRI deverão ser por eles observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Titulares de Debêntures.

8.9. Enquanto as Debêntures pertencerem ao respectivo Patrimônio Separado, ficará dispensada a convocação de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, devendo a Debenturista, inclusive, deliberar e agir conforme deliberado pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para essa finalidade.

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

9.1. A Emissora e as Fiadoras, conforme aplicável, declaram e garantem à Debenturista, na Data de Emissão, que:

(i) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM ou de responsabilidade limitada, conforme o caso, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) tanto a celebração desta Escritura, dos Contratos de Garantia, dos Contratos dos Empreendimentos Alvo e dos demais Documentos da Operação, quanto à Emissão e ao cumprimento das obrigações previstas nestes documentos, no seu melhor conhecimento: **(a)** não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida por elas, ou a que estejam sujeitas, inclusive na condição de garantidora ou coobrigada, considerando que as autorizações necessárias serão tempestivamente obtidas, nos termos desta Escritura; **(b)** não resultam em violação de qualquer lei, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro aplicável à Emissora e/ou às Fiadoras; **(c)** não implicam a antecipação da exigibilidade de qualquer obrigação, pecuniária ou não-pecuniária, nem seu vencimento antecipado, sob qualquer forma ou título; **(d)** não implicam a rescisão ou extinção de qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou as Fiadoras seja parte, ou a que esteja sujeita, considerando que as autorizações necessárias serão tempestivamente obtidas, nos termos desta Escritura; e/ou **(e)** não implicam criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou das Fiadoras, com exceção dos ônus estabelecidos nos Contratos de Garantia; e **(f)** não ocasionam qualquer dos eventos descritos neste inciso (ii) em quaisquer de suas Controladoras, controladas, sociedades ou veículos de investimento coligados da Emissora e/ou das SPes, sociedades ou veículos de investimento sob Controle comum da Emissora e/ou das SPes, e/ou Partes Relacionadas;

(iii) esta Escritura, os Contratos de Garantia, os Contratos dos Empreendimentos Alvo, e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes da Emissora e das Fiadoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

- (iv) cumprem, em todos os seus aspectos, com as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, bem como não constam no Cadastro Nacional de Empresas Incondoneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (v) considerando que as autorizações dos Clientes serão tempestivamente obtidas, nos termos desta Escritura e dos Contratos de Garantia, estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura, os Contratos de Garantia, e os demais Documentos da Operação, bem como a cumprir com suas respectivas obrigações, tendo obtido todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à emissão das Debêntures e à concessão das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) as SPEs estão devidamente autorizadas a celebrar os Contratos dos Empreendimentos Alvo, os Contratos Fundiários e os Contratos de EPC, bem como a cumprir com suas respectivas obrigações, tendo obtido todas as autorizações e consentimentos necessários, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vii) não omitiram qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou das Fiadoras;
- (viii) as informações prestadas pela Emissora por ocasião da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes;
- (ix) Os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI, à Debenturista e/ou aos possíveis Titulares de CRI são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- (x) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por descumprimentos questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (xi) não têm conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora e/ou das Fiadoras;
- (xii) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativas e/ou judicial;

(xiii) em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, cumpre integralmente, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de suas atividades principais, inclusive relativas ao direito do trabalho no que tange à prostituição ou utilização em atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, segurança e saúde ocupacional, e, ainda: (a) a Lei nº 6.938, de 1 de agosto de 1981, conforme alterada; (b) as resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (c) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto caso referidas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de suas atividades principais estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emissora e/ou pelas Fiadoras na esfera judicial e/ou administrativa dentro do prazo legal;

(xiv) inexistem, com relação à Emissora e/ou às Fiadoras, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou que sejam anuídos tempestivamente pelas respectivas contrapartes, conforme aplicável; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura e/ou qualquer dos Contratos de Garantia; ou (3) que não esteja sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xv) possuem, conforme aplicável, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis aos Empreendimentos Alvo, de acordo com a fase em que se encontram, exceto por aquelas em processo tempestivo de renovação ou questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xvi) todas as demais declarações e garantias relacionadas à Emissora e/ou às Fiadoras que constam desta Escritura, dos Contratos de Garantia e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;

(xvii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo dos Juros Remuneratórios e da amortização do principal foi acordada por livre vontade da Emissora e das Fiadoras, em observância ao princípio da boa-fé; e

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e as Fiadoras, de um lado, e a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, de outro, que impeça a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções.

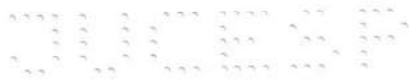
9.2. A Emissora e as Fiadoras, em caráter irrevogável e irretratável, de maneira não solidária, se obrigam a indenizar a Debenturista, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados por estes em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações respectivamente prestadas por cada um nos termos da Cláusula 9.1 acima.

9.3. A Emissora e as Fiadoras obrigam-se a notificar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 9.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

10. DESPESAS

10.1. Correrão por conta da Emissora, sejam anteriores ou posteriores à Data de Emissão, todos os custos incorridos com e/ou relacionados com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, das Garantias, incluindo, mas não se limitando, as despesas descritas abaixo, assim como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Banco Liquidante, de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures ou às Garantias ("Despesas"), as quais serão todas arcadas direta ou indiretamente pela Emissora, conforme pagas pela Securitizadora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 4.12 e seguintes acima, ou diretamente pela Emissora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, sendo que as despesas listadas no Anexo II desta Escritura ("Despesas Flat"), serão descontadas dos recursos captados com a Oferta Restrita:

(i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos: (a) R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser pago à Securitizadora, ou a quem esta indicar, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Integralização dos CRI; (b) remuneração pela administração do Patrimônio Separado, devida à Securitizadora, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, devendo ser paga mensalmente nas datas dos eventos de pagamento dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida de 70% (setenta por cento) se ocorrer o Resgate Antecipado dos CRI e os valores então devidos pela Devedora e/ou Fiadoras não forem pagos tempestivamente. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de reestruturação ou repactuação ("Custo de Administração"); (c) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, do Imposto de Renda



Retido na Fonte – IRRF (“Tributos”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; (d) remuneração do auditor do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela regulamentação aplicável, no valor inicial de R\$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos Tributos;

(ii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no montante equivalente a R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos Tributos incidentes;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI por meio do qual é formalizada a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei 10.931;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização, nos seguintes termos: (a) pelos serviços prestados enquanto estiver exercendo as atividades inerentes à sua função, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário; (b) o valor indicado no item (a) acima será acrescido dos Tributos e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (c) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas através da apresentação de cópia dos respectivos recibos, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Securitizadora, por meio do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Emissora, nos termos da Cláusula 10.1 acima, caso inexistam recursos suficientes no Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, mediante prévia aprovação em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), que não poderá ser negada sem justificativa, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que não poderá ser negada sem justificativa, sendo certo que caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado não será necessária a aprovação prévia tratada anteriormente;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que não poderão ser negadas sem justificativa, por meio de apresentação de cópia dos respectivos recibos, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, sendo certo que caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado não será necessária a aprovação prévia tratada anteriormente;

(viii) emolumentos e demais despesas de depósito na B3, da CVM ou da ANBIMA relativos às CCI, aos CRI e à Oferta Restrita;

(ix) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI;

(x) despesas razoáveis e comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xi) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora;



(xii) as perdas e danos diretos comprovados, obrigações ou despesas diretas comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

(xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

10.1.1. As despesas extraordinárias da Emissão serão pagas pela Securitizadora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 4.12 e seguintes acima, ou diretamente pela Emissora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas. Caso quaisquer custos extraordinários não sejam suportados pela Emissora, nos termos acima, e venham a incidir sobre a Securitizadora, ou os Titulares de CRI, nos termos dos Documentos da Operação, em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou a realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Emissora, conforme proposta a ser apresentada, desde que tal despesa seja comprovada e, sempre que possível, previamente aprovada pela Emissora.

10.1.2. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao pagamento da Despesa.

10.1.3. Na hipótese da data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, ou, ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora.

10.1.4. Os custos dos prestadores de serviços da emissão continuarão sendo devidos, mesmo após o vencimento dos CRI, caso os prestadores de serviço ainda estejam atuando nas funções para os quais foram contratados e/ou em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de sua atuação.

10.1.5. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRI, será devida, pela Emissora à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, por reestruturação, atualizada a partir da Data da Emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, a Emissora deverá arcar



com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora. No entanto, caso seja necessário à realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: (a) realização de assembleias de titulares de CRI; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (iii) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Emissora à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.000 (mil reais) por hora-homem, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"). A Emissora, também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal, sendo que o valor total dos custos atinentes a referida Reestruturação não poderá exceder o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

10.1.5.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o conseqüente Resgate Antecipado dos CRI.

10.2. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Debenturista à Emissora ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Debenturista em conta corrente de titularidade da Emissora ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

10.3. Todas as despesas e obrigações dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Debenturista com recursos do Patrimônio Separado.

10.4. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas Despesas.

10.5. A Emissora obriga-se, nos termos da presente Escritura, a reembolsar a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI caso, por qualquer motivo, qualquer deles venha a efetuar o pagamento de qualquer das Despesas.

10.6. O reembolso de que trata a Cláusula 10.5 acima deverá ser pago mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento, pela Emissora, de notificação nesse sentido, acompanhada do comprovante do respectivo pagamento.

11. NOTIFICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Para a Emissora:*

RZK SOLAR 04 S.A.

Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre II, 2º andar, sala 100 - Cidade Jardim, CEP 05676-120, São Paulo, SP

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

(ii) *Para a Securitizadora:*

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
São Paulo, SP, CEP 04506-000

A/C: Arley Custódia Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

(iii) *Para as Fiadoras:*

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

GRUPO REZEK PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 19, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkennergia.com.br

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 82, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkennergia.com.br

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 5, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkennergia.com.br

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 83, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkennergia.com.br

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 35, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

E-mail: luiz.serrano@rzkennergia.com.br

11.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

11.3. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente ou comprovante de recebimento do correio eletrônico).

11.4. A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado em até 2 (dois) Dias Úteis.



12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora ou das Fiadoras prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2. As Partes declaram que esta Escritura integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI.

12.2.1. Por força da vinculação da presente Escritura aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

12.3. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas nesta Escritura, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a esta Escritura como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento.

12.4. A constituição, a validade e interpretação desta Escritura, incluindo a presente Cláusula, serão regidos de acordo com as leis substantivas do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

12.5. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.6. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão válidas e eficazes todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras



medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições do artigo 115 e seguintes do Código de Processo Civil e outras disposições aplicáveis da lei, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

12.8. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores a qualquer título.

12.9. Os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.10. Esta Escritura, os demais Documentos da Operação e eventuais contratos a serem celebrados com terceiros, relacionados com as Debêntures, as Garantias e/ou os CRI, constituem o integral entendimento entre as Partes com relação à Emissão.

12.11. As Partes concordam que a presente Escritura, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente se: **(i)** tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, da JUCESP, de cartórios de registro de títulos e documentos e/ou demais reguladores; **(ii)** verificado erro material, seja ele um erro grosseiro ou de digitação; **(iii)** em razão de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do respectivo Documento da Operação; e **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

12.12. As Partes reconhecem que as declarações de vontade mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

12.12.1. Na forma acima prevista, a presente Escritura, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

12.12.2. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12.13. As Partes concordam que, em razão da atual pandemia de Covid-19 que o País atravessa e que hoje limita, parcial ou totalmente, os serviços oferecidos por determinadas autoridades, caso exista alguma restrição de funcionamento de qualquer órgão, autoridade, cartório e/ou junta comercial que impeça o protocolo, prenotação e/ou registro de determinado documento para fins de atendimento de alguma obrigação de qualquer das Partes prevista neste instrumento, o prazo de cumprimento da respectiva obrigação terá início a partir do momento em que a referida restrição deixar de existir, em qualquer caso em cumprimento à legislação aplicável.

13. FORO

13.1. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, na presença de 2 (duas) testemunhas, de modo eletrônico.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

RZK SOLAR

[Página 1/4 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.]

Assinado por
João Pedro Correia Neves
CPF: 23.231.428-9
Cargo: Diretor Presidente
Data: 15/05/2023 14:43:04 BRT
RZK Solar
ID: 0284F02C26349A77528602F8122A

Assinado por
Luiz Fernando Marchesi Serrano
CPF: 23.231.428-9
Cargo: Diretor Financeiro
Data: 15/05/2023 15:02:14 BRT
RZK Solar
ID: 0284F02C26349A77528602F8122A

RZK SOLAR 04 S.A.

Por: João Pedro Correia Neves
Cargo: Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Cargo: Diretor Financeiro

TRUE

[Página 2/4 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.]

Assinatura
Karine Simone Bincoletto
CPF: 034.424.888-00
Cargo: Diretora

Assinatura
Rodrigo Henrique Botani
CPF: 034.117.982-01
Cargo: Diretor

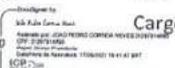
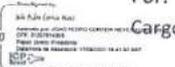
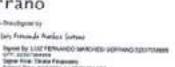
TRUE SECURITIZADORA S.A.

Por: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

Por: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

[Página 3/4 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.]

Fiadoras:

 Assinado por: JOÃO PEDRO CORREIA NEVES (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Presidente Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: JOSÉ RICARDO LEMOS REZEK (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.	
Por: João Pedro Correia Neves Cargo: Presidente	Por: José Ricardo Lemos Rezek Cargo: Diretor
GRUPO REZEK PARTICIPAÇÕES S.A.	
 Assinado por: JOSÉ RICARDO LEMOS REZEK (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Financeiro Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
Por: José Ricardo Lemos Rezek Cargo: Diretor	Por: Cargo:
USINA DIAMANTE SPE LTDA.	
 Assinado por: JOÃO PEDRO CORREIA NEVES (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Presidente Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Financeiro Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
Por: João Pedro Correia Neves Cargo: Presidente	Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano Cargo: Diretor Financeiro
USINA COQUEIRO SPE LTDA.	
 Assinado por: JOÃO PEDRO CORREIA NEVES (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Presidente Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Financeiro Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
Por: João Pedro Correia Neves Cargo: Presidente	Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano Cargo: Diretor Financeiro
USINA ROUXINOL SPE LTDA.	
 Assinado por: JOÃO PEDRO CORREIA NEVES (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Presidente Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Financeiro Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
Por: João Pedro Correia Neves Cargo: Presidente	Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano Cargo: Diretor Financeiro
USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.	
 Assinado por: JOÃO PEDRO CORREIA NEVES (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Presidente Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT	 Assinado por: LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO (20181988) CPF: 1121211-1 Papel: Diretor Financeiro Empresa: RZK SOLAR 04 S.A. Data: 11/02/2018 16:42:37 BRT
Por: João Pedro Correia Neves Cargo: Presidente	Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano Cargo: Diretor Financeiro

[Página 4/4 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primária) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.]

Testemunhas:

1. 
Nome: Ricardo Valente da Silva
RG: 13949457-1
CPF: 07791889854

2. 
Nome: Eliton Vialta
RG: 23.073.068-1
CPF: 195.529.318-00

