INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Celebrado Por

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

na qualidade de Instituição Custodiante

E

RZK SOLAR 02 S.A.

na qualidade de interveniente anuente

Datado de
08 de dezembro de 2022

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), firmado nos termos da Lei nº 14.403, de 3 de agosto de 2022 (“**Lei 14.403**”) e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“**Lei nº 10.931**”):

- (1) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Securizadora**”);
- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Instituição Custodiante**”);

E, ainda, como interveniente anuente:

- (3) **RZK SOLAR 02 S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 3.311, 1º andar, conjunto 12, sala 06, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.235.917/0001-50, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300543521, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Devedora**”).

(a Securizadora, a Instituição Custodiante e a Devedora, quando mencionadas em conjunto, doravante simplesmente denominados como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”);

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da RZK Solar 02 S.A.*”, celebrada em 08 de dezembro de 2022 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), pela Devedora e pela Securizadora.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 08 de dezembro de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), a Devedora emitiu, em favor da Securizadora, 55.000 (cinquenta e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures (“**Debêntures**” e “**Valor Nominal Unitário das Debêntures**”, respectivamente), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos serão destinados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (B) as Debêntures serão objeto de colocação privada, sendo que a Securizadora subscreveu a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, de forma que, uma vez integralizadas, a Securizadora possuirá direito de crédito imobiliário em face da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação

ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) da Atualização Monetária (conforme abaixo definido); e (ii) de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 7,77% (sete inteiros e setenta e sete centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) (“**Remuneração das Debêntures**”), desde a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures (“**Data de Início da Remuneração das Debêntures**”) ou desde a data de pagamento das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, prêmios, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”);

- (C) para garantir as Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) deverão ser constituídas as seguintes garantias (“**Garantias**”): (i) por fiança bancária a ser contratada junto ao "Itaú Unibanco S.A.", por meio da celebração de uma carta fiança (“**Fiança Bancária**”); (ii) fiança corporativa prestada pela RZK Energia (conforme abaixo definida) em favor da Securitizadora, 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 com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora responsável por 100% (cem por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora assumidas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) (“**Fiança Corporativa**”), sendo certo que a Fiança Corporativa entrará em vigor na Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e vigorará exclusivamente até o *Completion* Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e o cumprimento da Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), o que ocorrer por último; (iii) cessão fiduciária, em favor da Securitizadora, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures) conforme os termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Usina Ágata SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.850.899/0001-16 (“**Usina Ágata**”); a Usina Enseada SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.211.527/0001-02 (“**Usina Enseada**”); a Usina Rubi SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.854.717/0001-85 (“**Usina Rubi**”); a Usina Jacarandá SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.937.518/0001-38 (“**Usina Jacarandá**”); a Usina Marina SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03 (“**Usina Marina**” e, quando em conjunto com Usina Ágata, Usina Enseada, Usina Rubi e Usina Jacarandá ou “**SPE**”); a RZK Energia S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48 (“**RZK Energia**” e, quando em conjunto com SPE, “**Fiduciantes**”), a Devedora e a Securitizadora (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”); e (iv) alienação fiduciária, em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Devedora de titularidade da RZK Energia, conforme os termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a RZK Energia, a Debenturista e a Emissora na qualidade de interveniente anuente (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**”);
- (D) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 80**”), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), e tem como principal objetivo a aquisição de

créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 14.403;

- (E) a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (“**CCI**”), por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, ora nomeada conforme disposta na Lei 14.403, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 37ª emissão da Securitizadora (“**CRI**”), os quais serão distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenador Líder**”), por meio de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços de colocação, com esforços restritos de distribuição do Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 60, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”, “**Oferta**” e “**Operação de Securitização**”, respectivamente), a ser realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido);
- (F) a presente Escritura de Emissão de CCI é parte integrante da Operação de Securitização, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretada em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) o Termo de Securitização; (iii) o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 37ª Emissão, em série única da Virgo Companhia de Securitização*”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”); (iv) o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido abaixo); (v) o Contrato de Cessão Fiduciária Recebíveis; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (vii) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados “**Documentos da Operação**”).

Resolvem as partes firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

- 1.1 Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite a CCI, cujos principais termos e condições estão no Anexo I e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários de sua titularidade por força das Debêntures à CCI ora emitida.
- 1.2 A CCI ora emitida, representativa dos Créditos Imobiliários, será vinculada aos CRI que serão emitidos pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização.
- 1.3 A Securitizadora declara expressamente que a presente emissão é formalizada de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.
- 1.4 Adicionalmente, a Securitizadora, nos termos da Lei 14.403, nomeia a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI.
- 1.4.1 Na hipótese de a Instituição Custodiante vir a ser descredenciada para a prestação dos serviços de custódia de cédula de crédito imobiliário perante a B3, a Securitizadora, após a

cessão dos Créditos Imobiliários, contratará nova instituição custodiante no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, conforme previsto no regulamento da B3. Ocorrida essa hipótese ou a substituição da Instituição Custodiante por decisão da assembleia geral de titulares dos CRI, as Partes obrigam-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

2 CARACTERÍSTICAS DA CCI

- 2.1** Valor Total da CCI: O valor da emissão da CCI é de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.
- 2.2** Quantidade: A Securitizadora, neste ato, emite 1 (uma) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 2.3** Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.
- 2.4** Condição da Emissão e Custódia: A CCI é integral e será emitida sob a forma escritural, sem garantia real ou fidejussória, sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.
- 2.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato *excel*, no layout informado pela Instituição Custodiante contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação, bem como (i) pela guarda (custódia de uma via original assinada de forma digital) de 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) se responsabiliza, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da CCI, que incluem o acompanhamento das condições e retirada da CCI; e (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.
- 2.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada à Instituição Custodiante pelo Titular da CCI, e (ii) das Cláusulas 2.4.3 e 4.2 abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 2.4.3** Caso a Escritura de Emissão das Debêntures e a presente Escritura de Emissão de CCI sejam aditadas, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via digital do aditamento à Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas partes, realizar a alteração do registro da CCI.
- 2.4.4** A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

- 2.5** Número e Série: A presente emissão é realizada em série única, sob o número 1.
- 2.6** Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada no segmento Balcão B3 da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”).
- 2.6.1** Toda e qualquer cessão ou alienação da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio da B3. A cessão da CCI implica automática transmissão dos direitos e obrigações delas decorrentes ao cessionário da CCI, bem como de quaisquer acessórios e garantias, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e em lei, conforme aplicável.
- 2.6.2** Após o registro da CCI na B3, a Instituição Custodiante efetuará o depósito da CCI na conta de titularidade da Securitizadora na B3, ou em conta de terceiro por ela indicada, caso já tenha ocorrido a cessão da CCI.
- 2.6.3** Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.
- 2.7** Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado: O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente conforme previsto na Cláusula 5.23 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.8** Atualização Monetária. A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
- 2.9** Remuneração. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
- 2.10** Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente conforme previsto na Cláusula 5.25 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.11** Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Devedora na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 40919-6, mantida na agência nº 3100 do Banco Itaú, vinculada aos CRI (“**Conta Centralizadora**”).
- 2.12** Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I.
- 2.13** Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles descritos no Anexo I.
- 2.14** Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no item (i) da Cláusula 2.4.1 acima.
- 2.14.1** A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para a CCI, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.
- 2.14.2** A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.
- 2.14.3** Os documentos comprobatórios dos Crédito Imobiliários são aqueles que a Emitente e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

- 2.15** Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que a falta de pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto nos artigos 784 e 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (“**Código de Processo Civil**”).
- 2.16** Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 2.17** Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de Emissão de CCI.
- 2.18** Aditamento: Até a amortização integral dos CRI, essa Escritura de Emissão de CCI poderá ser aditada de forma a ajustar a CCI aos eventuais aditamentos celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.19** A Securitizadora neste ato se responsabiliza e garante que os Créditos Imobiliários foram legalmente constituídos de acordo com os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e a emissão da CCI é realizada na estrita e fiel forma e substância descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3 GARANTIAS

- 3.1** Emissão sem Garantia Real Imobiliária: A CCI será emitida, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931, sem garantia real imobiliária.
- 3.2** Emissão sem Garantia Fidejussória: A CCI é emitida sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Securitizadora não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

4 CESSÃO DA CCI

- 4.1** Exceto na forma aqui prevista ou na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI conforme previsto no Termo de Securitização, é expressamente vedado à Securitizadora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.
- 4.2** Não obstante as responsabilidades assumidas pela Securitizadora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde será registrada a CCI, poderá solicitar à Securitizadora a entrega da via digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como dos demais documentos a elas relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1** Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Emissão de CCI: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou

poderes conferidos nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, assim como, quando havidos, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão de CCI ou da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

- 5.2** Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.
- 5.3** Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados ao CRI, razão pela qual nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 5.4** Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.5** Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931, constitui título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.
- 5.6** Custos e Despesas: Serão pagos pela Securitizadora por meio dos recursos do Fundo de Despesas integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, de responsabilidade da Devedora, o que inclui todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, manutenção, transferência, custódia e uso do terminal da CCI pela Instituição Custodiante, seus honorários e, ainda, as despesas relativas à manutenção da CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela B3, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados, observado que a forma de pagamento dessas despesas será conforme previsto na Cláusula 10.1. da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 5.6.1** Para o registro, custódia e manutenção desta Escritura de Emissão de CCI e quaisquer de suas alterações e aditamentos, a remuneração será paga pela Securitizadora à Instituição Custodiante, por conta e ordem da Devedora com os recursos do Fundo de Despesas, conforme os valores elencados a seguir: (i) pela implantação e registro da CCI, parcela única no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por CCI registrada, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI; e (ii) pela custódia da CCI, parcelas trimestrais no valor de R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais), totalizando o valor anual de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), considerando o limite de 3 CCIs, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data do primeiro pagamento até a parcela seguinte, calculadas pro-rata die, se necessário, acrescido de impostos, sendo a 1ª (primeira) parcela devida deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no dia 15 (quinze) dos trimestres subsequentes.

- 5.6.2** A remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.
- 5.6.3** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária positiva pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; e
- 5.6.4** A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.
- 5.6.5** A remuneração aqui descrita será acrescida de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); (iv) CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido); (v) IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante.
- 5.6.6** A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.
- 5.6.7** A remuneração será devida mesmo após o vencimento final do CRI e das Debêntures/CCI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- 5.6.8** Não integram, ainda, a remuneração da Instituição Custodiante todas as despesas de utilização e registro, e demais despesas que venham a ser criadas pelos sistemas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão, as quais serão integralmente reembolsadas pela Emissora.
- 5.7** Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Securitizadora ou, ainda, de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, cuja elaboração permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.
- 5.7.1** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a

suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

- 5.7.2** Adicionalmente, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI na B3, bem como **(i)** pela guarda (custódia) de 1 (uma) via digital da presente Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia simples dos Documentos relacionados à Operação de Securitização; **(ii)** assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre o registro da CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização da CCI; **(iv)** prestar os serviços de registro e custódia da CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação mediante a solicitação do titular da CCI; e **(v)** conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.
- 5.8** A Securitizadora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente Emissão por culpa exclusiva da Securitizadora.
- 5.9** O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.
- 5.10** Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:
- (a) se para a Securitizadora:
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04.533-004, São Paulo – SP
Dep. de Gestão / Dep. Jurídico
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc / monitoramento@virgo.inc
- (b) se para a Instituição Custodiante:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi
CEP 04534-004, São Paulo – SP
At.: Ricardo Lucas Dara
Telefone: (11) 3504-8100
E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br
- (c) Se para a Devedora:
RZK SOLAR 02 S.A.
Avenida Faria Lima, nº 3.311, 1º andar, conjunto 12, sala 06, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi
CEP 04.538-133, São Paulo – SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

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

- 5.10.1** Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio; e (ii) por 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).
- 5.10.2** As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.
- 5.11** Alterações da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3, (ii) correção de erros materiais, sejam eles erros grosseiros, de digitação ou aritmético, (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora, da Devedora ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.
- 5.12** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
- 5.13** As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, observada a legislação aplicável a este instrumento, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes.

6 LEI APLICÁVEL E FORO

- 6.1** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida e deverá ser interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de

São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A Securitizadora a Instituição Custodiante e a Devedora firmam a presente Escritura de Emissão de CCI de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

(Página 1/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)

VIRGO COMPANHIA DE SECURTIZAÇÃO

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

(Página 2/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

(Página 3/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)

RZK SOLAR 02 S.A.

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

(Página 4/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO I – CCI

DESCRIÇÃO DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: São Paulo, 08 de dezembro de 2022.			
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI			Integral
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	12º andar, conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	13º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: RZK SOLAR 02 S.A.							
CNPJ/ME: 35.235.917/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Faria Lima, nº 3.311, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, sala 06	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
4. TÍTULO							
<p><i>“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada da RZK Solar 02 S.A.”, firmado pela RZK Solar 02 S.A., e Virgo Companhia de Securitização, em 08 de dezembro de 2022.</i></p>							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), calculado em 08 de dezembro de 2022 (Data de Emissão da CCI), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.							
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
6.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO				08 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.			

6.2. PRAZO TOTAL	4.978 (quatro mil, novecentos e setenta e oito) dias corridos.
6.3. VALOR DO PRINCIPAL	R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão da CCI.
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será atualizado mensalmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será equivalente a 7,77% (sete inteiros e setenta e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização.
6.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	<p>(i) <u>Remuneração</u>: Sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 7,77% (sete inteiros e setenta e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão) (“Remuneração”), desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de junho de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma constante no Anexo III da Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão.</p> <p>(ii) <u>Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado</u>: O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente conforme previsto na Cláusula 5.23 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
6.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
6.7. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de

	Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois inteiros por cento).	
6.8. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25 de julho de 2036.	
7. GARANTIAS	Não há.	
8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS		
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS PARA DESPESAS REEMBOLSÁVEIS E PARA DESPESAS FUTURAS		
Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula / Cartório de Imóveis
Projeto Fazenda Limão - Usina Ágata SPE Ltda.	Área rural de aproximadamente 140.000 m ² situada no município de Campos dos Goytacazes/RJ, denominado "Fazenda Limão", localizado na Rodovia CA 92, bairro de Goytacazes, no 2º distrito do município de Campos dos Goytacazes/RJ, CEP: 28100-000.	11673 / 4º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes/RJ
Projeto Nova Londrina – Usina Enseada SPE Ltda.	Área total da fração do imóvel correspondente à Chácara Moura (também descrita como Chácara nº 150), Gleba Ribeirão do Tigre, Estrada Boiadeira, S/N, Colônia Paranaíba, Nova Londrina/PR, CEP 87970-000, melhor descrito pela matrícula nº 4.719. Área total do imóvel correspondente à Chácara Mega Sonho – 2 (Chácara 116), Gleba Ribeirão do Tigre, Colônia Paranaíba, Estrada Porto Tigre, S/N, Km 2, Nova Londrina/PR, CEP 87970-000, melhor descrita pela matrícula nº 2.687.	4719 - Cartório de Registro de Imóveis de Nova Londrina/PR 2687 - Cartório de Registro de Imóveis de Nova Londrina/PR

<p>Projeto Indaiatuba – Usina Rubi SPE Ltda e Usina Jacarandá SPE Ltda.</p>	<p>Área rural de aproximadamente 130.000,00 m² situado no município de Indaiatuba/SP, localizado na Alameda Comendador Santoro Mirone, lote gleba 02, quadra s/n, loteamento Pimenta, CEP: 13347- 685</p>	<p>126656 / Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba.</p>