
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EM GARANTIA

entre

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

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

RZK SOLAR 04 S.A.

USINA MARINA SPE LTDA.

como Fiduciantes

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.

como Fiduciária

Datado de 16 de setembro de 2021

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	7
2. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.....	7
3. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA	7
4. MOVIMENTAÇÃO, BLOQUEIO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS DA CONTA CENTRALIZADORA E DAS CONTAS VINCULADAS.....	12
5. DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS GARANTIAS	17
6. EXCUSSÃO E PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL	19
7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	23
8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS	25
9. DESPESAS E TRIBUTOS	27
10. PRAZO DE VIGÊNCIA	28
11. INDENIZAÇÃO	28
12. COMUNICAÇÕES	28
13. DISPOSIÇÕES GERAIS	30
14. FORO.....	33
ANEXO I	37
ANEXO II	40
ANEXO III	43
ANEXO IV	47

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO
DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EM GARANTIA**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

- 1. WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 2, 2º andar, sala 29, Cidade Jardim, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35.300.528.646 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("WTS");
- 2. 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 sob o nº 35.851.327/0001-51, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235787441 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Diamante");
- 3. 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 sob o nº 35.851.053/0001-09, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235787239 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Coqueiro");
- 4. 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 sob o nº 35.793.352/0001-26, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235768838 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Rouxinol");
- 5. 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 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, SPE Coqueiro e a SPE Rouxinol, simplesmente as "SPEs");

6. USINA MARINA SPE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 70, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Marina");

7. 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 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" e, em conjunto com a WTS, as SPEs e a SPE Marina, simplesmente as "Fiduciantes"); e

8. 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, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª séries de sua 1ª emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) ("Fiduciária", sendo a Fiduciária em conjunto com as Fiduciantes, simplesmente, as "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Emissora, por meio 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.*", emitiu 2 (duas) séries de debêntures para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, sendo até 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentas e dez) debêntures pertencentes à Primeira Série e até 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentas e dez) debêntures pertencentes à Segunda Série, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), totalizando, portanto, até R\$48.820.000,00 (quarenta e oito milhões, oitocentos e vinte mil reais) na Data de Emissão ("Escritura", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

(ii) as Debêntures foram subscritas em sua totalidade pela Fiduciária e deram origem aos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), representados: **(a)** pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 01, sem garantia real, em série única, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários da Primeira Série ("CCI nº 1"), com valor de principal

de até R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões quatrocentos e dez mil reais), na Data da Emissão, correspondente à obrigação da Emissora de pagar à Fiduciária a totalidade: **(1)** dos créditos oriundos das Debêntures da Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura; bem como **(2)** de quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Fiduciária, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios (conforme definido na Escritura), Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura), multas, penalidades, indenizações, Seguros (conforme definido na Escritura), Despesas (conforme definido na Escritura), custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura ("Créditos Imobiliários Primeira Série"); e **(b)** pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 02, sem garantia real, em série única, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários da Segunda Série ("CCI nº 2" e, em conjunto com a CCI nº 1, as "CCI"), com valor de principal de até R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões quatrocentos e dez mil reais), na Data da Emissão, correspondentes à obrigação da Emissora de pagar à Fiduciária a totalidade: **(1)** dos créditos oriundos das Debêntures da Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura; bem como **(2)** de quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Fiduciária, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura ("Créditos Imobiliários Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Primeira Série, os "Créditos Imobiliários"); emitidas pela Fiduciária por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sob a Forma Escritural*", em 16 de setembro de 2021 ("Escritura de Emissão de CCI");

(iii) após a emissão das CCI, por meio da Escritura de Emissão de CCI, os Créditos Imobiliários foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª e da 464ª Séries da 1ª Emissão da Fiduciária ("CRI"), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), conforme condições estabelecidas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização"), celebrado na presente data entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário dos CRI");

(iv) a Oferta Restrita será realizada pela Fiduciária, na qualidade de emissora e

coordenadora dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, em conformidade com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 476;

(v) Nos termos da Escritura, em garantia: **(a)** do pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do 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 da Escritura; **(b)** da 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 Fiduciária em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura; e **(c)** dos custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido) (“Obrigações Garantidas”), deverão ser constituídas as seguintes garantias (“Garantias”):

(a) a Fiança prestada pelas Fiadoras (conforme definido na Escritura) em favor da Fiduciária, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil (conforme abaixo definido), 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 irretratável, 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 as Obrigações Garantidas;

(b) a Alienação Fiduciária das Participações Societárias (conforme definido na Escritura), de acordo com os termos e condições do *“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia”*, celebrado entre as Fiduciantes, a Fiduciária, e as Fiadoras (“Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias”); e

(c) esta Cessão Fiduciária de Direitos (conforme abaixo definido), por meio deste Contrato (quando em conjunto, este Contrato e o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, os “Contratos de Garantia”).

(vi) assim, integram a Oferta Restrita os seguintes documentos: **(a)** a Escritura; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** os Contratos de Garantia; **(d)** os Contratos dos Empreendimentos Alvo (conforme descritos no Anexo II); **(e)** o Termo de Securitização; **(f)** o(s) boletim(ns) de subscrição de CRI; **(g)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(h)** os *Contratos de Conta Corrente Vinculada e Outras Avenças*, celebrados entre a SPE Rouxinol, a SPE

Araucária, a SPE Marina e a WTS, individualmente, a Fiduciária e o **BANCO ARBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Niemeyer, nº 2, Térreo-parce, Leblon, inscrito no CNPJ sob o nº 54.403.563/0001-50 ("Banco Depositário" e "Contratos de Conta Vinculada", respectivamente); e **(i)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta Restrita (em conjunto, os "Documentos da Operação");

(vii) as Partes, ao celebrar o presente Contrato, declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação; e

(viii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia*" ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Definições. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Contrato, incluindo seu preâmbulo, terão o significado previsto na Escritura ou nos demais Documentos da Operação (sendo que, em caso de eventuais inconsistências, as definições da Escritura prevalecerão); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; **(iii)** todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis.

2. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Obrigações Garantidas. A Cessão Fiduciária de Direitos prevista neste Contrato garantirá o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. As características das Obrigações Garantidas, para fins de cumprimento dos requisitos legais de validade e eficácia, especialmente do artigo 1.362 e seguintes do Código Civil e artigo 66-B da Lei nº 4.728 (conforme abaixo definido) estão descritas no Anexo I deste Contrato.

3. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1 Objeto. Em garantia das Obrigações Garantidas, por este Contrato e na melhor forma de direito, cada Fiduciante, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos

do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei nº 4.728”), do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado (“Decreto nº 911”), e da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), a propriedade fiduciária dos seguintes bens e direitos (“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 (conforme identificados e descritos no Anexo II), **(b)** à Emissora, à WTS e/ou à SPE Rouxinol, conforme aplicável, em decorrência da celebração e do cumprimento do Contrato de Arrendamento Rouxinol (conforme identificado e descrito no Anexo II), 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 (conforme identificado e descrito no Anexo II, sendo os Contratos do Empreendimento Diamante, os Contratos do Empreendimento Coqueiro, o Contrato de Arrendamento Rouxinol e o Contrato de Locação Araucária, quando referidos em conjunto, os “Contratos Cedidos Fiduciariamente”); os quais serão creditados na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) 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 (conforme abaixo definido), 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 (conforme definidos no Anexo II); **(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 de Direitos, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(c)** demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos às Contas Vinculadas; (“Direitos Contas Vinculadas” e, em conjunto com os Recebíveis, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”); e

(iii) as Contas Vinculadas.

3.1.1 Para os fins do inciso (i) da Cláusula 3.1 acima e nos termos do Anexo II deste Contrato, integram a definição de “Contratos Cedidos Fiduciariamente” quaisquer novos contratos que, após a presente data, venham a ser celebrados pelas respectivas Fiduciantes, de um lado, e os respectivos Clientes (conforme definidos no Anexo II), de outro, no âmbito dos respectivos Empreendimentos Alvo, para complementar e/ou substituir os Contratos Cedidos Fiduciariamente já listados no referido Anexo II (“Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente”). Assim, a celebração de quaisquer Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente deverá ser comunicada à Fiduciária na forma da Cláusula 3.1.2 abaixo, bem como os Recebíveis deles decorrentes serão automaticamente considerados cedidos fiduciariamente em favor da Fiduciária até a integral quitação das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato.

3.1.2 As Partes acordam que as Fiduciantes, semestralmente, por meio do Relatório Semestral (conforme definido na Escritura), comunicarão por escrito à Fiduciária e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente; ou (ii) a declaração de que não houve qualquer alteração nos Contratos Cedidos Fiduciariamente já celebrados e/ou a celebração de quaisquer Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente. No caso do inciso (i) acima, as Partes deverão celebrar aditamento ao presente Contrato, conforme o modelo do Anexo VI deste Contrato, em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da referida notificação, sob pena de ser configurado um Evento de Inadimplemento, para incluir no Anexo II do presente Contrato a relação dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente, bem como para refletir as demais alterações necessárias ao presente Contrato e aos demais Documentos da Operação em decorrência da assinatura dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente, sendo dispensada qualquer assembleia geral de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura) para tais fins.

3.1.3 As Partes acordam que as Fiduciantes, trimestralmente, por meio do Relatórios Periódicos (conforme definido na Escritura), comunicarão por escrito à Fiduciária e ao Agente Fiduciário dos CRI: **(i)** o acompanhamento da obra dos Empreendimentos Alvo (antes da Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo), e **(ii)** o desempenho operacional e financeiro (após a Conclusão Física dos Empreendimentos Alvo) das respectivas SPEs e dos Empreendimentos Alvo, conforme, no mínimo, o conteúdo previsto no Anexo XI da Escritura.

3.1.4 As Fiduciantes, conforme o caso, declaram, em caráter solidário, sob as penas da legislação aplicável, que os Direitos Cedidos Fiduciariamente: **(i)** são de sua

exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, observadas as condições de aperfeiçoamento previstas na Cláusula 3.2 abaixo; e **(ii)** encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial que possa impactar de forma negativa as obrigações assumidas pelas Fiduciantes neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas.

3.2 Aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária de Direitos. As Fiduciantes, obrigam-se, em caráter solidário entre si, desde já, às suas expensas, a:

(i) No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato, comprovar à Fiduciária que tais instrumentos foram submetidos a registro ou averbação, conforme o caso, perante o cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório Competente"), mediante envio de cópia digitalizada dos protocolos de registro ou averbação, observando os prazos concedidos pelo Cartório Competente, para o motivo exclusivo de cumprimento de eventuais exigências formuladas pelo respectivo Cartório Competente, se necessário, sendo certo que o registro deste Contrato perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos é um Requisito de Integralização, conforme o inciso (ii) da Cláusula 4.14.1 da Escritura;

(ii) Apresentar, no Cartório Competente, todo e qualquer documento que se faça necessário para a formalização e efetivação da Cessão Fiduciária de Direitos;

(iii) Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, entregar, à Fiduciária, 1 (uma) via original eletrônica deste Contrato ou de qualquer aditamento, devidamente registrado ou averbado, conforme aplicável;

(iv) Em até 90 (noventa) dias contados da data de envio da respectiva Notificação de Energização (conforme definido da Escritura), entregar, à Fiduciária, cópia digitalizada das notificações, na forma prevista no Anexo III ou no Anexo IV deste Contrato, conforme o caso, devidamente assinadas pela respectiva Fiduciante e com o respectivo "de acordo" dos Clientes, enviadas pelas Fiduciantes aos Clientes para informar, conforme o caso ("Notificações"): **(a)** em relação aos Contratos Cedidos Fiduciariamente, (1) a outorga em garantia dos respectivos Recebíveis, e (2) que os Direitos Cedidos Fiduciariamente devidos pelos Clientes deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, e **(b)** em relação aos Contratos Não Cedidos Fiduciariamente, que os Direitos Cedidos Fiduciariamente devidos pelos Clientes deverão ser pagos exclusivamente nas Contas Vinculadas;

(v) Celebrar eventuais aditamentos a este Contrato nos casos aqui previstos, observando os prazos estabelecidos nos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.

3.2.1 Caso, após o recebimento da respectiva Notificação de que trata o inciso (iv) da Cláusula 3.2 acima:

(i) O Santander (conforme definido no Anexo II) não aprove a outorga em garantia do Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação Araucária: **(a)** caberá às respectivas Fiduciárias enviar nova Notificação ao Cliente em questão, solicitando que os recursos financeiros decorrentes dos respectivos Recebíveis passem a ser depositados na Conta Vinculada SPE Araucária, e obter o respectivo “de acordo” do Cliente até a data da Conclusão Física do Empreendimento Alvo (conforme definido na Escritura); e **(b)** a garantia ora outorgada de cessão fiduciária de Recebíveis será convertida em cessão fiduciária de Direitos Contas Vinculadas, devendo as Partes aditarem o presente Contrato nesse sentido em até 30 (trinta) dias contados do “de acordo” obtido nos termos da alínea (a) acima, ou até a data da Conclusão Física do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer, sendo dispensada qualquer aprovação pelos Titulares de CRI; e/ou

(ii) O Santander não aprove o depósito dos recursos por ele devidos na Conta Vinculada SPE Araucária e na Conta Vinculada SPE Marina pelo fato de serem mantidas junto ao Banco Depositário e não junto ao próprio Santander: **(a)** caberá à SPE Araucária e à SPE Marina (1) abrirem novas Contas Vinculadas de sua titularidade junto ao Santander, (2) celebrar novo contrato de depósito com o Santander, na qualidade de instituição sucessora do Banco Depositário, bem como todos os instrumentos, documentos necessários e formalidades necessárias (inclusive registros em cartórios, conforme o caso) para a sua contratação como banco depositário no âmbito do presente Contrato, e (3) enviar nova Notificação solicitando que os recursos financeiros decorrentes dos contratos celebrados com o Santander passem a ser depositados nas respectivas novas Contas Vinculadas, conforme o caso, e obter o respectivo “de acordo” do Santander até a data da Conclusão Física do Empreendimento Alvo; e **(b)** as Partes deverão aditar o presente Contrato para fazer constar a substituição das respectivas Contas Vinculadas e a inclusão do Santander como banco depositário, conforme o caso, em até 30 (trinta) dias contados do “de acordo” obtido nos termos da alínea (a) acima, ou até a data da Conclusão Física do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer, sendo dispensada qualquer aprovação pelos Titulares de CRI.

3.2.2 Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, fica desde já a Fiduciária autorizada, de forma irrevogável e irreatável, caso as Fiduciantes não realizem os registros e averbações, bem como quaisquer dos atos de aperfeiçoamento acima previstos, a proceder tais atos, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura), caso em que: **(i)** as Fiduciantes deverão recompor o Fundo de Despesas, conforme aplicável, na forma da Cláusula 4.12 e seguintes da Escritura; e **(ii)** fica autorizada a declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e a execução das Garantias, respeitados eventuais prazos de cura e demais formalidades previstos em tais documentos.

3.3 Propriedade e Posse. A Cessão Fiduciária de Direitos ora pactuada resulta na transferência, pelas Fiduciantes, conforme aplicável, a Fiduciária, no âmbito da Emissão, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, permanecendo a sua posse direta com as Fiduciantes, conforme aplicável.

3.4 Valor da Garantia. Na presente data, os Contratos Cedidos Fiduciariamente e os Contratos Não Cedidos Fiduciariamente não apresentam qualquer fluxo de recebíveis, tendo em vista que os Empreendimentos Alvo ainda não entraram em operação, nos termos dos referidos contratos. Não obstante, as Fiduciantes declaram, para os fins desde deste Contrato e da regulamentação em vigor, que o valor dos Direitos Cedidos Fiduciariamente é equivalente a R\$ 123.962.015,19 (cento e vinte e três milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quinze reais e dezenove centavos), em termos nominais projetados. Não haverá qualquer revisão periódica deste valor, bem como não há a possibilidade de solicitação de reforço de garantia em decorrência de verificação da redução de tal valor, conforme o caso.

4. MOVIMENTAÇÃO, BLOQUEIO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS DA CONTA CENTRALIZADORA E DAS CONTAS VINCULADAS

4.1. Conta Centralizadora: A Fiduciária manterá a conta corrente n.º 56252-6, Agência 0350, no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora") existente, válida, eficaz e em pleno vigor, nos termos deste Contrato e do Termo de Securitização e fará com que os recursos recebidos em tal conta, decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sejam obrigatoriamente utilizados na forma abaixo prevista e conforme determinado neste Contrato.

4.2. Contas Vinculadas: **(i)** A SPE Rouxinol é titular da conta vinculada n.º 372071-0, mantida na agência n.º 0001-9, junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada SPE Rouxinol"); **(ii)** a SPE Araucária é titular da conta vinculada n.º 372073-7, mantida na agência n.º 0001-9, junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada SPE Araucária"); **(iii)** a SPE Marina é titular da conta

vinculada nº 372072-9, mantida na agência nº 0001-9, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada SPE Marina”); e **(iv)** a WTS é titular da conta vinculada nº 372070-2, mantida na agência nº 0001-9, junto ao Banco Depositário (“Conta Vinculada WTS” e, em conjunto com a Conta Vinculada SPE Rouxinol, a Conta Vinculada SPE Araucária e a Conta Vinculada SPE Marina, as “Contas Vinculadas”).

4.3. Em razão da presente Cessão Fiduciária de Direitos, **(i)** a SPE Rouxinol, a SPE Araucária, a SPE Marina, a WTS e a Fiduciária nomearam, por meio da assinatura dos Contratos de Conta Vinculada, o Banco Depositário como depositário das Contas Vinculadas; e **(ii)** o Banco Depositário aceitou sua nomeação como tal, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada, e obrigou-se a: **(a)** desempenhar suas atribuições de depositário das Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada; **(b)** manter as Contas Vinculadas incólumes, não operacionais e indisponíveis; e **(c)** não autorizar a emissão de cheques ou operações com cartões de débito e/ou crédito, depósitos em espécie e em cheques, aplicações financeiras, bem como disponibilização de acesso à *Internet Banking* (exceto para fins de consulta de saldo) ou, ainda, a utilização dos recursos depositados nas Contas Vinculadas para qualquer pagamento ou transferência a terceiros, salvo nos termos e condições contidas nos Contratos de Conta Vinculada.

4.4. Os Direitos Contas Vinculadas serão transferidos pelos Clientes, única e exclusivamente, para as Contas Vinculadas, e deverão ser liberados, pelo Banco Depositário, para a Conta Centralizadora em até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada, observado que, após transferidos para a Conta Centralizadora, tais recursos deverão ser liberados em conformidade com o disposto abaixo e poderão ser bloqueados, pela Fiduciária, em caso de descumprimento das Fiduciantes e/ou das Fiadoras de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

4.5. Caso qualquer uma das Fiduciantes venha a receber os Direitos Cedidos Fiduciariamente de forma diversa da aqui prevista, ou em contas diversas da Conta Centralizadora ou das Contas Vinculadas, conforme o caso, recebê-los-á na qualidade de fiel depositária da Fiduciária e deverá depositar a totalidade dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente assim recebidos na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da verificação do seu recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade para tanto.

4.5.1. As Fiduciantes, às suas próprias expensas, deverão tomar todas as medidas e providências necessárias para cobrar os respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente.

4.6. Os Direitos Cedidos Fiduciariamente, uma vez depositados na Conta Centralizadora, serão destinados ao integral adimplemento das Obrigações Garantidas.

4.7. Recursos oriundos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente. Os Direitos Cedidos Fiduciariamente serão transferidos pelos Clientes ou pelo Banco Depositário, conforme o caso, única e exclusivamente, para a Conta Centralizadora, e deverão ser utilizados na forma estabelecida abaixo, observado que os recursos mantidos na Conta Centralizadora deverão ser liberados em conformidade com o disposto abaixo e poderão ser bloqueados, pela Fiduciária, em caso de descumprimento pelas Fiduciantes e/ou pelas Fiadoras de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação.

4.7.1. Após a transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para a Conta Centralizadora, conforme indicado na Cláusula 4.7 acima, tais recursos deverão ser empregados, pela Fiduciária, da seguinte forma:

(i) Durante o Período de Carência: Caso a Emissora não tenha enviado a Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura) e não seja evidenciado o descumprimento pelas Fiduciantes e/ou pelas Fiadoras de quaisquer Obrigações Garantidas, a Fiduciária se compromete a transferir a totalidade dos valores retidos na Conta Centralizadora provenientes dos respectivos 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 corrente nº 94530-1, Agência 0192, mantida pela Emissora junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (“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

(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 (todos conforme definidos na Escritura) em mora, se aplicável; **(b)** recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura), se necessário; **(c)** recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definidos na Escritura), se necessário; **(d)** Juros Remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela a ser paga pela Emissora à Fiduciária; **(e)** Amortização Programada equivalente a 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela a ser paga pela Emissora à Fiduciária (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 abaixo definido), a ser calculado pela Emissora e pelas SPEs, e entregue à Fiduciária, nos termos da Cláusula 4.7.4 abaixo, 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 Fiduciária, 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 Fiduciária 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, 1 (um) Dia Útil 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 Fiduciária se compromete a transferir a totalidade de tais valores 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, caso não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado.

4.7.2. Para os fins do previsto nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 4.7.1 acima, as Fiduciantes enviarão mensalmente à Fiduciária, até o 20 (vigésimo) dia do mês, um relatório gerencial elaborado pelas Fiduciantes, identificando os recursos decorrentes dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente de titularidade das respectivas Fiduciantes e os montantes a serem depositados para à Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo. Em caso de divergência fundamentada por parte da Fiduciária com relação aos dados dos relatórios, as Partes poderão escolher, em conjunto, empresa terceirizada para elaborar novo relatório, às expensas das Fiduciantes.

4.7.3. Para fins do disposto no inciso (ii) da Cláusula 4.7.1 acima, as Partes concordam que a Fiduciária deverá: **(i)** calcular a projeção dos Juros Remuneratórios, de acordo com o último índice IPCA (conforme definido na Escritura) divulgado; e **(ii)** até o 2º (segundo) dia anterior a cada Data de Retenção, informar, por escrito, as SPEs a respeito do valor dos Juros Remuneratórios projetados, projeção essa que será vinculativa entre as Partes, salvo em caso de erro manifesto.

4.7.4. Para os fins deste Contrato, "Custos de Operação e Manutenção" significam os valores associados aos custos e às despesas com manutenção dos Empreendimentos Alvo a serem liberados mensalmente, conforme o inciso (ii) da Cláusula 4.7.1 acima, de acordo com, no mínimo, o orçamento constante do Anexo V deste Contrato

(“Orçamento”), cujos valores serão atualizados anualmente pelo IPCA. Os valores previstos no Orçamento poderão ultrapassá-lo em até 15% (quinze por cento) anualmente, até a Data de Vencimento, devendo a Emissora comunicar a Fiduciária. Caso a Emissora necessite de valor superior aos referidos 15% (quinze por cento), será necessário obter a autorização prévia dos titulares do CRI em Assembleia Geral.

4.7.5. Caso não existam recursos na Conta Centralizadora suficientes para o atendimento da Parcela Retida, a Fiduciária deverá utilizar os recursos disponíveis do Fundo de Reserva para complementar a Parcela Retida. A recomposição do Fundo de Reserva observará o previsto na Escritura.

4.8. Investimentos Permitidos. Os recursos depositados na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, exclusivamente, em: **(i)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos pelo Banco Liquidante (conforme definido na Escritura); **(ii)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária; e/ou **(iii)** títulos públicos federais, com liquidez diária.

4.8.1. Os rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos efetuados nos termos desta Cláusula são de propriedade fiduciária da Fiduciária e integrarão, para todos os fins, o objeto da presente Cessão Fiduciária de Direitos, independentemente de qualquer formalização ou ato posterior ou anterior das Partes.

4.9. Regras Gerais. As Partes estão cientes de que os recursos depositados nas Contas Vinculadas poderão ser objeto de bloqueio e/ou de transferências em cumprimento de ordem ou decisão judicial emitida por autoridade competente, de forma que o Banco Depositário não poderá ser responsabilizado, em nenhuma hipótese, por eventual prejuízo sofrido pelas Fiduciantes e/ou pela Fiduciária, em decorrência do cumprimento de ordem ou decisão judicial a que se refere esta Cláusula, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada.

4.10. Prevenção à Lavagem de Dinheiro. As Fiduciantes e a Fiduciária se comprometem a observar as normas referentes a lavagem de dinheiro, incluindo, sem limitação, à Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e demais legislações aplicáveis. Dessa forma, reconhecem que o Banco Depositário é pessoa jurídica sujeita à lei brasileira e aos acordos internacionais de prevenção à lavagem de dinheiro e, havendo suspeita de eventual prática ilícita, ficará a critério exclusivo do Banco Depositário rescindir os Contratos de Conta Vinculada, independentemente de justificativa, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada.

4.11. Rescisão deste Contrato pelo Banco Depositário. O Banco Depositário poderá rescindir

os Contratos de Conta Vinculada mediante envio de notificação, por escrito, às Fiduciantes e à Fiduciária, com prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência, sendo certo que as obrigações por ele assumidas subsistirão até que a totalidade dos requisitos a seguir tenha sido preenchida: **(i)** uma instituição financeira tenha sido designada pelas Fiduciantes e aprovada pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral nos termos da Escritura, para atuar como sucessora do Banco Depositário em relação a todas as Contas Vinculadas, consideradas em conjunto; **(ii)** as Fiduciantes e a Fiduciária tenham celebrado novo contrato de depósito com a instituição sucessora do Banco Depositário, bem como todos os instrumentos, documentos necessários e formalidades necessárias (inclusive registros em cartórios, conforme o caso) para a substituição do Banco Depositário, conforme o caso, no âmbito do presente Contrato; e **(iii)** todos os valores então detidos junto ao Banco Depositário nos termos deste Contrato tenham sido entregues pelo Banco Depositário à instituição escolhida como sua sucessora, devendo as Fiduciantes e/ou a Fiduciária informarem por escrito ao Banco Depositário os dados da conta para a qual serão transferidos os valores então existentes nas Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada.

4.11.1. O preenchimento dos requisitos indicados nos incisos (i) a (iii) acima deverão ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do recebimento da notificação pelas Fiduciantes e pela Fiduciária da solicitação de substituição formulada pelo Banco Depositário, eximindo-se o Banco Depositário de toda e qualquer responsabilidade sobre os fatos gerados após o término desse prazo, seja a que tempo ou título for, independentemente de haver a nova instituição financeira assumido sua função, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada.

4.12. Caso as Fiduciantes não instruem o Banco Depositário no prazo previsto na Cláusula 4.11 acima, o Banco Depositário poderá depositar os recursos disponíveis nas Contas Vinculadas em juízo em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento de referido prazo, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada.

5. DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS GARANTIAS

5.1. Autorização. A constituição da Cessão Fiduciária de Direitos regulada pelo presente Contrato foi aprovada, por: **(i)** assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2021, e assembleia geral extraordinária da WTS, nos termos dos respectivos estatutos sociais vigentes, cujas atas foram devidamente protocoladas perante a JUCESP e deverão ser **(a)** 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 Fiduciária, que a Emissora envidou os seus melhores esforços para cumprir com as exigências e/ou obter o referido arquivamento no prazo original; e **(b)** 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; e **(ii)** reunião de sócios das SPEs e da SPE Marina, realizadas em 16 de setembro de 2021, nos termos dos respectivos contratos sociais vigentes, cujas atas foram devidamente protocoladas perante a JUCESP e deverão ser 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 a Fiduciária, que a respectiva Fiduciante envidou os seus melhores esforços para cumprir com as exigências e/ou obter o referido arquivamento no prazo original.

5.2. Razão determinante. É razão determinante da Fiduciária, para emissão dos CRI, integralização das Debêntures e a celebração da Escritura, dos Contratos de Garantia e dos demais Documentos da Operação, a declaração das Fiduciantes, aqui prestada, de que a outorga das Garantias não compromete, nem comprometerá, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, total ou parcialmente, a operacionalização e continuidade das atividades realizadas pelas Fiduciantes.

5.3. Documentos Comprobatórios. Os instrumentos, contratos, extratos e/ou outros documentos relacionados à Cessão Fiduciária de Direitos deverão ser mantidos na sede das Fiduciantes, na qualidade de fiéis depositárias, assumindo todas as responsabilidades a elas inerentes, na forma da lei.

5.4. Envio de Informações. As Fiduciantes deverão enviar quaisquer informações que lhes sejam solicitadas, por escrito, pela Fiduciária, com relação à Cessão Fiduciária de Direitos, inclusive os documentos referidos na Cláusula anterior, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, salvo se outro prazo específico não estiver estabelecido nos Documentos da Operação, ou se prazo em prazo inferior caso assim seja determinado por qualquer autoridade.

5.5. Onerações. As Fiduciantes obrigam-se a manter a Cessão Fiduciária de Direitos íntegra, assim como os bens e direitos a ela subjacentes sempre livres e desembaraçados de quaisquer ônus além dos aqui previstos, ou ainda, sem limitação, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das

operações acima (“Ônus”).

5.5.1. Qualquer constituição de Ônus sobre os bens e direitos subjacentes à Cessão Fiduciária de Direitos, além dos aqui previstos, dependerá de aprovação prévia da Fiduciária em Assembleia Geral de Debenturistas e, portanto, dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, nos termos da Escritura.

6. EXCUSSÃO E PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL

6.1. Inadimplemento. Para os fins deste Contrato, observado o disposto na Escritura e nos demais Documentos da Operação, constituem hipóteses de excussão das Garantias, a critério da Fiduciária, nos termos do Termo de Securitização, a decretação de Vencimento Antecipado das Debêntures, sem o respectivo pagamento, nos termos da Escritura, ou caso as Fiduciantes e as Fiadoras não honrem pontualmente com qualquer Obrigação Garantida, observados eventuais prazos de cura (“Evento de Inadimplemento”).

6.2. Inadimplência das Obrigações Garantidas. Caso ocorra qualquer Evento de Inadimplemento, todos os Direitos Cedidos Fiduciariamente: **(i)** terão sua propriedade consolidada em nome da Fiduciária; e **(ii)** serão utilizados para o pagamento das Obrigações Garantidas devidas, até o limite destas.

6.3. Excussão. Mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, observados os termos e condições previstos na Escritura, principalmente quanto ao vencimento automático ou não automático das Obrigações Garantidas em caso de verificação de um Evento de Inadimplemento, a Fiduciária fica, desde já, irrevogavelmente autorizada e habilitada a executar a Cessão Fiduciária de Direitos, a seu exclusivo critério, independentemente de notificação, pública ou particularmente, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, desde que observadas e cumpridas todas as etapas descritas a seguir (“Excussão”).

6.3.1. Na hipótese de Excussão, prevista na Cláusula 6.3 acima, a Fiduciária, às expensas das Fiduciantes, em caráter de solidariedade, deverá contratar uma dentre as seguintes empresas de avaliação independente: Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, Deloitte, KPMG, Baker Tilly International ou Grant Thornton, que será responsável pela elaboração de laudo de avaliação (o “Avaliador”), para realizar a avaliação de venda forçada a valor de mercado das Participações Societárias, sendo que tal laudo de avaliação deve ser obtido em até 15 (quinze) Dias Úteis após a verificação de um Evento de Inadimplemento, podendo ser prorrogado pelo mesmo período caso haja comunicação motivada de atraso pelo Avaliador. Após a conclusão da avaliação, que será vinculativa entre as Partes, salvo na hipótese de erro manifesto,

a Fiduciária poderá realizar a venda dos Direitos Cedidos Fiduciariamente a qualquer terceiro, por valor não inferior a 100% (cem por cento) do valor de venda forçada indicado pelo Avaliador, em primeiro leilão ou primeira venda privada, judicial ou extrajudicial (o “Valor Mínimo”). Caso a Fiduciária não consiga proceder à venda dos Direitos Cedidos Fiduciariamente nas condições acima, terá o direito de fazê-lo em segundo leilão ou segunda venda privada, judicial ou extrajudicial, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do Valor Mínimo. Caso a Fiduciária não consiga proceder à venda dos Direitos Cedidos Fiduciariamente nas condições acima, ou tenha decorrido o prazo de envio do laudo de avaliação pelo Avaliador e este não tenha disponibilizado tal laudo, a Fiduciária poderá promover tantos leilões e/ou vendas privadas, judiciais ou extrajudiciais subsequentes, quantos forem necessários para realizar a venda dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, observado que, nessa(s) hipótese(s), nenhum Valor Mínimo deverá ser seguido, desde que respeitada a vedação da alienação por preço vil.

6.3.2. Fica estabelecido que o procedimento de que trata a Cláusula 6.3.1 acima deverá ser observado também em relação à garantia constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, observado que, em sua avaliação, o Avaliador deverá calcular o valor de venda forçada de cada SPE objeto da excussão, que deverá trazer uma segregação entre o valor de venda forçada: **(i)** dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e **(ii)** de todos os demais ativos pertencentes a cada SPE a ser objeto da excussão – inclusive, as Participações Societárias (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias), desconsiderados, entretanto, os efeitos patrimoniais e contábeis originados exclusivamente pelos Direitos Cedidos Fiduciariamente nas Participações Societárias. A presente cláusula tem por objetivo permitir a excussão independente ou conjunta, a critério da Fiduciária, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e das Participações Societárias, sem que haja a inobservância das regras aqui estipuladas.

6.3.3. A Fiduciária poderá, ainda, conforme aplicável: **(i)** promover a venda extrajudicial dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive, sem limitação, dos Investimentos Permitidos, os quais serão avaliados por seu valor de mercado, cuja autorização é desde já irrevogavelmente conferida pelas Fiduciantes; e **(ii)** exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728, do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação, o direito de, em caso de execução da Cessão Fiduciária de Direitos ora pactuada, utilizar os bens ou direitos oriundos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para pagamento das Obrigações Garantidas.

6.3.4. Caso os recursos apurados após a Excussão não sejam suficientes para quitar todos os valores devidos no âmbito da Emissão, as Fiduciantes e as Fiadoras permanecerão responsáveis pelo saldo devedor, podendo ainda o saldo devedor porventura existente ser exigido através de processo de execução.

6.3.5. A Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, independentemente de notificação, pública ou particularmente, judicial ou extrajudicialmente, alienar, cobrar, receber, apropriar-se e/ou liquidar os Direitos Cedidos Fiduciariamente, podendo imediatamente vender, ceder, conceder opções de compra ou de outro modo alienar e entregar os Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive por meio de venda amigável, ou qualquer parte deles.

6.3.6. Na hipótese de excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, as Fiduciantes reconhecem, portanto, que: **(i)** não terão qualquer pretensão ou ação, conforme o caso, contra os Titulares de CRI, a Fiduciária e/ou o adquirente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente com relação aos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas; **(ii)** tal condição não implica enriquecimento sem causa dos Titulares de CRI, da Fiduciária e/ou do adquirente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, haja vista que a Emissora é a devedora principal e beneficiária das Obrigações Garantidas, bem como as Fiadoras são principais pagadoras e devedoras solidárias com a Emissora no âmbito da Emissão; e **(iii)** o eventual valor residual de venda dos Direitos Cedidos Fiduciariamente será restituído às Fiduciantes após o pagamento de todas Obrigações Garantidas.

6.4. Excussão das Garantias. Na excussão da Cessão Fiduciária de Direitos, as seguintes regras serão aplicáveis:

(i) A Fiduciária poderá optar entre excutir quaisquer dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das Obrigações Garantidas; e

(ii) A excussão de parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente não ensejará a perda da opção de se excutir os demais Direitos Cedidos Fiduciariamente e/ou as demais Garantias da Emissão.

6.5. Mandato. Como condição do negócio jurídico pactuado, nos termos do presente Contrato, fica a Fiduciária, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, autorizada, na qualidade de mandatário das Fiduciantes, em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas sem o respectivo pagamento nos termos

da Escritura, ou caso as Fiduciantes não honrem pontualmente com qualquer Obrigação Garantida, observados eventuais prazos de cura, a preservar a eficácia deste Contrato, a executar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sendo-lhe conferida, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas assumidas pelas Fiduciantes, a procuração, cujo modelo consta do Anexo V, em que lhe são outorgados todos os poderes assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes “*ad judicia*” e “*ad negotia*” previstos no Código Civil, incluindo os artigos 1.433 e 1.434, e as faculdades previstas na Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Procuração”).

6.5.1. Observado o disposto na Cláusula 6.5 acima, a Fiduciária poderá: **(i)** praticar qualquer registro ou averbação, conforme aplicável, dos Contratos de Garantia ou, ainda, dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, quando as Fiduciantes estiverem inadimplentes com o respectivo registro; **(ii)** enviar as Notificações aos Clientes, ou ainda, qualquer outra notificação necessária para o aperfeiçoamento ou requisito de validade ou eficácia dos Documentos da Operação, quando não realizado pelas Fiduciantes, desde que comunique às Fiduciantes, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a intenção de enviar as referidas notificações; **(iii)** tomar todas as medidas legais cabíveis para garantir o êxito das obrigações descritas nos itens (i) e (ii) acima; **(iv)** proceder ao bloqueio, retenção, saque, transferência, cessão ou qualquer outra forma de disposição dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para adimplemento das Obrigações Garantidas, bem como praticar e cumprir, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, os atos e demais direitos previstos em lei, em especial bloquear, reter e sacar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e movimentar a Conta Centralizadora até a integral quitação das Obrigações Garantidas, podendo, ainda, movimentar, transferir, dispor, sacar ou de qualquer outra forma utilizar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e os valores existentes na Conta Centralizadora a fim de assegurar o pagamento e cumprimento total das Obrigações Garantidas; e **(v)** representar as Fiduciantes junto ao Banco Depositário, bem como dar e receber quitação e transigir em nome das Fiduciantes para o pagamento das Obrigações Garantidas, exclusivamente para exercício dos direitos e prerrogativas previstos neste Contrato.

6.5.2. Considerando que, na data deste Contrato, os estatutos sociais e/ou os contratos sociais das Fiduciantes, conforme aplicável, estabelecem prazo máximo de 1 (um) ano para procurações outorgadas pelas empresas, as Fiduciantes comprometem-se, de forma irrevogável e irretratável, até o cumprimento e liberação integral das Obrigações Garantidas, pelo prazo máximo permitido de acordo com os respectivos Estatutos Sociais e com a lei aplicável, a: **(i)** renovar a Procuração outorgada nos

termos do Anexo V, 60 (sessenta) dias antes do vencimento da procuração em vigor; e **(ii)** outorgar nova(s) Procuração(ões) nos termos do Anexo V, caso, por qualquer motivo, a Procuração torne-se parcial ou integralmente inválida.

6.5.3. As Fiduciantes concordam que o não cumprimento da obrigação mencionada na Cláusula 6.5.2 acima ensejará a execução específica de obrigação de fazer, nos termos do Código de Processo Civil.

6.6. Caráter Cumulativo. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Cessão Fiduciária de Direitos com as demais Garantias, podendo a Fiduciária, ao seu exclusivo critério, nos termos do Termo de Securitização, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas. Observados os procedimentos previstos na Escritura e nos Contratos de Garantia, a excussão da Cessão Fiduciária independe de qualquer providência preliminar por parte da Fiduciária, tais como: **(i)** aviso; **(ii)** protesto; **(iii)** notificação; **(iv)** interpelação; ou **(v)** prestação de contas, de qualquer natureza.

6.7. Destinação dos Recursos da Excussão. Os recursos apurados após a Excussão deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, na quitação do salvo devedor das Obrigações Garantidas, parcial ou totalmente, observados os procedimentos descritos na Escritura e nos Contratos de Garantia, conforme a ordem disposta no Termo de Securitização.

6.7.1. Caso os recursos apurados após a Excussão não sejam suficientes para quitar todas as Obrigações Garantidas, as Fiduciantes permanecerão integralmente responsáveis, em caráter solidário, pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura e dos Contratos de Garantia.

6.7.2. A Fiduciária entregará à respectiva Fiduciante todos os recursos que porventura sobejarem após a Excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, mediante o depósito de tais recursos na Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

7.1. Obrigações Adicionais das Fiduciantes. Além das demais obrigações previstas neste Contrato, nos Documentos da Operação e/ou na legislação em vigor, as Fiduciantes, em caráter solidário, obrigam-se, conforme aplicável, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas ("Obrigações Adicionais"), a:

(i) Cumprir com o disposto nos Documentos da Operação e na legislação aplicável;

- (ii)** Manter a Cessão Fiduciária de Direitos existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer Ônus, restrição ou condição, de acordo com os termos deste Contrato e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (iii)** Não praticar qualquer ato que afete a validade e/ou eficácia dos Documentos da Operação;
- (iv)** Defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Cessão Fiduciária de Direitos, bem como informar imediatamente a Fiduciária, sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas;
- (v)** Não Alienar, nem constituir qualquer Ônus sobre os respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente, com exceção da Cessão Fiduciária de Direitos;
- (vi)** Não Alienar, nem constituir qualquer Ônus, a título gratuito ou oneroso, no todo ou em parte, sobre qualquer bem, ativo e/ou direitos a estes inerentes, de titularidade das Fiduciárias, vinculados, que estejam localizados e/ou integrem por acessão os Imóveis Alvo (conforme definido na Escritura), ou prometer realizar esses atos, exceto pela cessão, pela WTS a cada uma das SPEs, da posição contratual dos respectivos Contratos dos Empreendimentos Alvo, se aplicável;
- (vii)** Abster-se de praticar qualquer ato que, de qualquer forma, possa resultar ou resulte em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido na Escritura) à Cessão Fiduciária de Direitos, ou seja, toda ação ou omissão por parte da Emissora, ou ainda, ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, que possa ensejar qualquer Efeito Adverso Relevante na capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação;
- (viii)** Praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto na Cláusula 6ª, deste Contrato, relativa à excussão da Cessão Fiduciária de Direitos;
- (ix)** Cumprir integral e tempestivamente todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, sem dar causa a qualquer inadimplemento durante toda sua vigência.

7.1.1. Por “Alienação” (bem como o verbo correlato “Alienar”), mencionada na

Cláusula 7.1 acima, entende-se qualquer operação que envolva, direta e/ou indiretamente, de forma voluntária ou involuntária, a venda, cessão, usufruto, promessa, compromisso, alienação, transferência, contribuição, empréstimo, permuta, constituição de usufruto ou qualquer outra forma de disposição, a qualquer título, direta ou indireta, parcial ou total, condicionada ou não, de quaisquer bens e/ou direitos, ou dos respectivos poderes, pretensões, imunidades e faculdades, inclusive os derivados de propriedade, posse, uso ou fruição, por uma pessoa a outra, inclusive por meio de controladas e reorganização societária.

7.2. A WTS, em sua qualidade de acionista direta e indireta, conforme o caso, das demais Fiduciantes, declara estar de acordo com os termos e condições previstos nos Documentos da Operação, comprometendo-se a cumprir ou fazer cumprir, por si ou por seus respectivos sucessores, conforme o caso, com todos os deveres e obrigações aqui e ali previstos.

8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. Declarações e Garantias. Em adição às declarações e garantias prestadas no âmbito da Escritura e dos demais Documentos da Operação, são razões determinantes deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, as declarações a seguir prestadas, pelas Fiduciantes, conforme aplicável, em caráter solidário, em favor da Fiduciária, de que:

(i) Considerando que as autorizações dos Clientes serão tempestivamente obtidas, nos termos deste Contrato, estão devidamente autorizadas a celebrar este Contrato e a cumprir com suas respectivas obrigações, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias para a concessão desta Cessão Fiduciária de Direitos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) A celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pelas Fiduciantes, considerando que as autorizações necessárias serão tempestivamente obtidas, nos termos deste Contrato;

(iii) As Fiduciantes são as únicas e legítimas beneficiárias e titulares dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente, conforme aplicável, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravame, judicial ou extrajudicial (exceto pela Cessão Fiduciária de Direitos), não existindo contra as Fiduciantes qualquer ação ou procedimento, judicial, administrativo, arbitral, falimentar ou fiscal de seu conhecimento, ou, em seu melhor conhecimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, que tenha por objeto (ou que razoavelmente possa): **(a)** prejudicar ou invalidar a Cessão Fiduciária de Direitos, **(b)** causar um Efeito Adverso

Relevante (conforme definido na Escritura), e/ou **(c)** comprometer o desempenho de suas atividades, nos termos do seu objeto social; não configurando nenhuma hipótese de fraude contra credores, fraude à execução, fraude fiscal ou fraude falimentar;

(iv) As Fiduciantes são legítimas proprietárias e possuidoras, a justo título, da integralidade dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente, sem qualquer Ônus, inclusive o direito de recebimento de quantia em dinheiro ou de qualquer pagamento que seja feito em favor das Fiduciantes no âmbito dos respectivos Direitos Cedidos Fiduciariamente;

(v) A Emissora é sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob as leis brasileiras, em situação regular, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(vi) Os representantes legais que representam as Fiduciantes na assinatura deste Contrato, bem como em quaisquer outros Documentos da Operação, têm poderes bastantes para tanto;

(vii) Os termos deste Contrato não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afetem as Fiduciantes e/ou as demais Fiadoras, bem como seus controladores, suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades, conforme aplicável;

(viii) Este Contrato constitui uma obrigação legal válida, exigível e vinculante das Fiduciantes, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(ix) A celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual as Fiduciantes, sejam parte, ou ao qual seus respectivos bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciantes, que não os objeto da Cessão Fiduciária de Direitos, ou **(c)** extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos, observado, entretanto, que os respectivos consentimentos da Tim e do Santander quanto à cessão fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Arrendamento Rouxinol e do Contrato de Locação Araucária serão necessários como forma de se aperfeiçoar as garantias aqui constituídas, os quais serão obtidos por meio do respectivo “de acordo” da Tim e do Santander na respectiva Notificação, nos termos da Cláusula 3.2, inciso (iv), alínea (a) acima;

(x) Considerando que as autorizações dos Clientes serão tempestivamente obtidas,

nos termos deste Contrato, inexistente a dependência de consentimento, aprovação, autorização ou qualquer outra medida, tampouco notificação de ou a, ou declaração ou registro junto a qualquer órgão ou agência governamental ou pública ou qualquer outro terceiro, para a autorização, a celebração e o cumprimento do presente Contrato pelas Fiduciárias ou à consumação das operações aqui previstas; e

(xi) As declarações e garantias prestadas neste Contrato são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data deste Contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia.

8.2. Notificação. As Fiduciárias se comprometem a notificar imediatamente a Fiduciária, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomou conhecimento de tal falsidade, incompletude e/ou imprecisão. Caso as Fiduciárias não notifiquem a Fiduciária neste sentido, a referida falsidade e/ou imprecisão das declarações constituirá uma hipótese de vencimento antecipado, observados os termos da Escritura, e ensejará, caso decretado o vencimento antecipado, a excussão das garantias, conforme estabelecido na Cláusula 6.2 acima.

9. DESPESAS E TRIBUTOS

9.1. Despesas. Qualquer custo ou despesas eventualmente incorridos pelas Fiduciárias e/ou pela Fiduciária em razão deste Contrato — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios para fins de aditamento ao presente Contrato, custas e despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos e taxas — será de inteira responsabilidade das Fiduciárias, em caráter solidário, não cabendo a Fiduciária qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

9.2. Reembolsos. Caso a Fiduciária, por meio do Fundo de Despesas, arque com qualquer custo ou despesas relacionados ao objeto deste Contrato, as Fiduciárias deverão, em caráter solidário, recompor o Fundo de Despesas, conforme aplicável, na forma da Cláusula 4.12 e seguintes da Escritura.

9.3. Tributos. Os tributos incidentes sobre a Cessão Fiduciária de Direitos ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativos e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, bem como sobre obrigações decorrentes da Escritura, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte, de acordo com a legislação aplicável em vigor.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1. Prazo. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a liquidação integral da totalidade das Obrigações Garantidas. Caso, por qualquer motivo, qualquer pagamento relativo à Escritura venha a ser restituído ou revogado, o presente Contrato recuperará automaticamente sua vigência e eficácia, devendo ser cumprido em todos os seus termos.

10.2. Liberação da Cessão Fiduciária. Em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de notificação enviada pelas Fiduciantes, após a integral e definitiva quitação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá enviar à respectiva Fiduciante um termo de liberação, para: **(i)** atestar o término de pleno direito deste Contrato; e **(ii)** autorizar a respectiva Fiduciante a liberar a Cessão Fiduciária de Direitos, por meio de averbação nesse sentido no Cartório Competente.

11. INDENIZAÇÃO

11.1. Obrigação de Indenizar. As Fiduciantes se obrigam, sem prejuízo dos poderes, faculdades, pretensões e imunidades assegurados por lei, pela Escritura ou outro instrumento, a indenizar a Parte prejudicada, conforme o caso, por qualquer prejuízo causado pela falsidade, incompletude ou imprecisão das declarações ou garantias feitas ou informações prestadas no âmbito da Escritura e dos demais Documentos da Operação, se assim comprovado via trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória, sentença arbitral definitiva, emissão de laudo arbitral definitivo ou conforme acordo entre as Partes homologado pelo juízo competente.

12. COMUNICAÇÕES

12.1. Endereços. As comunicações e os avisos relativos a este Contrato serão realizados por escrito, e enviados à outra Parte por transmissão via correio eletrônico, observado o disposto neste Contrato. As comunicações, avisos e notificações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para as Fiduciantes

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

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 29

CEP: 05676-120, São Paulo, SP

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

tel.: (11) 3750-2910

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

Usina Coqueiro SPE Ltda.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre I, 20º andar, Sala 05, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

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

Usina Araucária SPE Ltda.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre I, 20º andar, Sala 35, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

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

RZK Solar 04 S.A.

Avenida Magalhães de Castro, Nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 100, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

tel.: (11) 3750-2910

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

Usina Marina SPE Ltda.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Sala 70, Cidade Jardim – São Paulo, SP, CEP 05676-120

At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Tel.: (11) 3750-2910

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

(ii) Para a Fiduciária

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

12.2. Efeitos. As comunicações: **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e **(ii)** por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo ou confirmação de entrega emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.2.1. Cada Parte obriga-se a comunicar, por escrito, à outra Parte, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência, qualquer alteração dos endereços identificados na Cláusula 12.1 acima.

12.2.2. A Parte que enviar a comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido nas cláusulas acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte, em virtude de sua mudança de endereço que não seja comunicada para as demais Partes nos termos da Cláusula 12.2.1. acima.

12.2.3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 12.2.1. acima serão arcados pela Parte inadimplente.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Vinculação. Este Contrato deverá ser vinculante entre as partes nele mencionadas, permitindo a execução pelos seus respectivos sucessores e cessionários.

13.2. Cessão. As Partes obrigam-se a não prometer, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização, por escrito, da outra Parte, no caso da Fiduciária, somente se assim deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral.

13.3. Securitização: As Partes declaram que este Contrato 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.

13.3.1. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária 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.

13.4. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade de qualquer Parte prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação, alteração, transigência, remissão, modificação, redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.5. Lei aplicável. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, 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.

13.6. Invalidade ou ineficácia parcial. 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.

13.7. Execução específica. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do artigo 815 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 da Escritura.

13.8. Irrevogabilidade e irretratabilidade. Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

13.9. Alterações. O presente Contrato apenas será modificado, aditado ou complementado com o consentimento expresso e por escrito das Partes, mediante aprovação prévia pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, exceto nos casos expressamente admitidos neste Contrato, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, quando aplicável.

13.9.1. Em regime de exceção à regra da Cláusula 13.9 acima, este Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que: **(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/ou **(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.

13.10. Significado. As palavras e os termos constantes deste Contrato, aqui ou na Escritura não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

13.11. Compromisso adicional. As Partes se obrigam a: **(i)** assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de retificação e ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada por cartórios, como condição para efetivar o registro desse instrumento; e **(ii)** apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização de referidos registros. Todas e quaisquer despesas relacionadas com o disposto nesta cláusula serão arcadas única e exclusivamente pelas Fiduciárias.

13.12. Assinatura Digital. 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.

13.12.1. Este Contrato 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.

13.13. Covid-19. 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.

14. FORO

14.1. Foro. Fica eleito o foro de São Paulo, do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e as 2 (duas) testemunhas firmam o presente Contrato, de modo eletrônico.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página 1/3 de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia, datado de 16 de setembro de 2021]

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

USINA MARINA SPE LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

RZK SOLAR 04 S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

[Página 2/3 de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia, datado de 16 de setembro de 2021]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

[Página 3/3 de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia, datado de 16 de setembro de 2021]

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG:

ANEXO I
OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

1. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 2.2 deste Contrato, a presente Cessão Fiduciária de Direitos é constituída em garantia: **(a)** do pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do 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 da Escritura; **(b)** da 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 Fiduciária em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura; e **(c)** dos 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").

2. As Debêntures possuem as seguintes características:

(i) Valor Nominal: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais);

(ii) Quantidade: Até 48.820 (quarenta e oito mil, oitocentas e vinte) Debêntures, sendo 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures referentes à Primeira Série e 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures referentes à Segunda Série, totalizando o montante de R\$48.820.000,00 (quarenta e oito milhões, oitocentas e vinte mil reais);

(iii) Número da Série e Emissão: A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Emissora, a ser realizada em 2 (duas) Séries;

(iv) Data de Emissão: Para todos os efeitos, a Data de Emissão das Debêntures será 14 de setembro de 2021;

(v) Valor Total da Emissão e Quantidade de Debêntures. Serão emitidas até 48.820 (quarenta e oito mil, oitocentas e vinte) Debêntures, sendo o Valor Total da Emissão de até R\$48.820.000,00 (quarenta e oito milhões, oitocentas e vinte mil reais), dividido da seguinte forma:

(a) Até 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures da Primeira Série, totalizando R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e dez mil reais); e

(b) Até 24.410 (vinte e quatro mil, quatrocentos e dez) Debêntures da Segunda Série, totalizando R\$24.410.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e dez mil reais);

(vi) Data de vencimento: As Datas de Vencimento serão, ressalvadas as hipóteses de amortização, resgate ou vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura: (a) 21 de setembro de 2034 para as Debêntures da Primeira Série; e (b) 21 de setembro de 2034, para as Debêntures da Segunda Série;

(vii) Local e Forma 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 respectiva Conta Centralizadora, na forma da Escritura;

(viii) Data de Pagamento: Os Juros Remuneratórios serão pagos pela Emissora, mensalmente, conforme a tabela constante no Anexo VII da Escritura, sendo que o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios ocorrerá: (a) em 23 de setembro de 2021 para as Debêntures da Primeira Série; e (b) em 23 de setembro de 2021 para as Debêntures da Segunda Série;

(ix) Juros Remuneratórios: 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: **(a)** 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 **(b)** 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 fórmula descrita na Escritura;

(x) 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;

(xi) Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Cláusula 6.2 da Escritura, a

Fiduciária deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 6.1.1 e seguintes da Escritura;

(xii) 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;

(xiii) Cláusula Penal: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a Fiduciária, os débitos em atraso, sem prejuízo da remuneração incidente sobre os valores em atraso até a data do efetivo pagamento integral, ficarão sujeitos: **(a)** à multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** a juros de mora não compensatórios calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago; e

(xiv) Demais comissões e encargos: As demais características das Debêntures encontram-se descritas na Escritura.

ANEXO II**CONTRATOS DOS EMPREENDIMENTOS ALVO**

Os contratos descritos nos incisos I a V e VIII abaixo são, em conjunto, os “Contratos Cedidos Fiduciariamente”. Os contratos descritos nos incisos VI, VII e IX abaixo são, em conjunto, os “Contratos Não Cedidos Fiduciariamente”.

- I. Em 09 de setembro de 2019, a WTS celebrou com a Raia Drogasil S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 3.097, CEP 05339-900, inscrita no CNPJ sob o nº 61.585.865/0001-51 (“Raia Drogasil”), 3 (três) “*Contratos de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia*”, conforme posteriormente aditados em 01 de julho de 2020, em que a WTS cedeu sua posição à SPE Diamante, tendo por objeto as diretrizes para o comodato de imóvel e a locação de equipamentos para fins de implantação de um Sistema de Geração de Energia Elétrica para a Raia Drogasil;
- II. Em 09 de setembro de 2019, a WTS celebrou com a Raia Drogasil, o “*Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE)*”, conforme aditado em 01 de julho de 2020, em que a WTS cedeu sua posição à SPE Diamante, tendo por objeto as diretrizes para a prestação de serviços de operação e manutenção de sistema a ser montado pela SPE Diamante para locação pela Raia Drogasil, com o objetivo único e exclusivo de geração de energia para consumo próprio, que utiliza fonte solar fotovoltaica;
- III. Em 12 de setembro de 2019, a WT Energia Locadora de Equipamentos Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 24º andar, sala 63, Vila Nova Conceição, CEP 04543--011, inscrita no CNPJ sob o nº 27.487 780/0001-00 (“WT Energia”) celebrou com a Raia Drogasil, o “*Contrato de Promessa de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Geração de Energia e outras Avenças*”, conforme aditado em 16 de outubro de 2020, em que a WT Energia cedeu sua posição à WTS, tendo por objeto as diretrizes para o comodato de imóvel e a locação de equipamentos para fins de implantação de três Sistemas de Geração de Energia Elétrica para a Raia Drogasil dentre eles o Empreendimento Coqueiro. As obrigações previstas neste instrumento em relação ao Empreendimento Coqueiro serão alteradas e desmembradas, de maneira que será celebrado novo contrato de locação de imóvel com locação de equipamentos de Sistema de Geração de Energia entre a SPE Coqueiro e a Raia

Drogasil, aplicando-se a este novo contrato substitutivo as obrigações mencionadas neste anexo, sem prejuízo do previsto na Cláusula 3.1.1 deste Contrato de Cesão Fiduciária de Direitos;

- IV. Em 12 de setembro de 2019, a WT Energia celebrou com a Raia Drogasil, o "*Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE)*", conforme aditado em 16 de outubro de 2020, em que a WT Energia cedeu sua posição a WTS, tendo por objeto as diretrizes para a prestação de serviços de operação e manutenção de três Sistemas de Geração de Energia Elétrica para locação, pela Raia Drogasil, dentre eles o Empreendimento Coqueiro. As obrigações previstas neste instrumento em relação ao Empreendimento Coqueiro serão alteradas e desmembradas, de maneira que será celebrado novo contrato de operação e manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica entre a SPE Coqueiro e a Raia Drogasil, aplicando-se a este novo contrato substitutivo as obrigações mencionadas neste anexo, sem prejuízo do previsto na Cláusula 3.1.1 deste Contrato de Cesão Fiduciária de Direitos;
- V. Em 13 de novembro de 2020, a SPE Rouxinol celebrou com a Tim S.A., sociedade anônima aberta, com sede na Avenida Cabral de Mello Neto, nº 850, bloco 1, sala 1212, Barra da Tijuca, CEP 22.775-057, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.421.421/0001-11 ("Tim") o "*Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Central Geradora de Energia Solar*", tendo por objeto o arrendamento de planta geradora de energia elétrica mediante aproveitamento de potenciais de usina fotovoltaica ("Usina"), pela SPE Rouxinol em favor da Tim, bem como a cessão dos direitos de posse do terreno em que a Usina se encontrará instalada ("Contrato de Arrendamento Rouxinol");
- VI. Em 14 de novembro de 2020, SPE Rouxinol celebrou com a Tim, o "*Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de Energia Elétrica (SGEE)*", tendo por objeto prestação de serviços de operação e manutenção de sistema a ser montado pela SPE Rouxinol para locação, pela Tim, com o objetivo único e exclusivo de geração de energia para consumo próprio;
- VII. Em 13 de dezembro de 2019, a WTS celebrou com o Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com a Raia Drogasil e a Tim, as "Clientes") o "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia Elétrica*", tendo por objeto a prestação de serviços de análise, consultoria e assessoria visando possibilitar o acesso do Santander ao sistema de compensação de energia elétrica;

- VIII. Em 13 de dezembro de 2019, a SPE Araucária celebrou com o Santander o "*Instrumento Particular de Locação Atípica de Usina Solar Fotovoltaica*", posteriormente aditado em 13 de julho de 2020, tendo por objeto a locação de imóvel para fins da instalação de Sistema de Geração de Energia Elétrica ("Contrato de Locação Araucária"); e
- IX. Em 13 de dezembro de 2019, a Usina Marina SPE Ltda., com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre I, 20º andar, Sala 007, Cidade Jardim, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05676- 120, inscrita no CNPJ sob o nº 32.156.691/0001-03 ("SPE Marina"), celebrou com o Santander o "*Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção*", tendo por objeto prestação de serviços de operação e manutenção do Sistema de Geração de Energia Elétrica a ser montado para o Santander.

ANEXO III
MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS

São Paulo, [•] de [•] de 2021

Ao

[CLIENTE] (“CLIENTE”)

[•]

[•]

A/C.:

E-mail:

REF.: NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE A

[CLIENTE] E A [SPE]

Prezados Senhores,

Vimos, por meio desta, notificá-los que foi constituída, pela **[SPE] (“Fiduciante”)** em favor da **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 (**“Securitizadora”** ou **“Fiduciária”**), no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, a ser realizada pela Securitizadora, cessão fiduciária sobre a integralidade dos créditos que a Fiduciante detém em face de **[Cliente] (“Cliente”)** decorrentes do: **[(i) [Contato de Sublocação], (ii) [Contato de Locação de Equipamentos], e (iii) [Contato de O&M] (“Contratos”)]**, celebrados entre o **Cliente a e a Fiduciante em [•] de [•] de 20[•] (“Cessão Fiduciária de Direitos”)**, nos termos das Cláusulas **[•]** dos referidos Contratos.

A Cessão Fiduciária de Direitos, formalizada por meio do *“Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia”*, celebrado em 16 de setembro de 2021, entre a Fiduciante, **[demais SPEs]**, RZK Solar 04 S.A., We Trust in Sustainable Energy - Energia Renovável e Participações S.A. e a Securitizadora, foi constituída em favor da Fiduciária para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas por tais sociedades no âmbito do *“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional*

Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 04 S.A.”, datado de 16 de setembro de 2021 (“Escritura”).

Dessa forma, todos e quaisquer pagamentos devidos pelo Cliente à Fiduciante no âmbito de qualquer dos Contratos, a qualquer título e independentemente da forma pela qual devam ser adimplidos, deverão ser, a partir da presente data, realizados, única e exclusivamente, na conta corrente nº 56252-6, Agência 0350, mantida pela Securitizadora junto ao Banco Itaú Unibanco S.A.

Ressaltamos que todos os pagamentos devidos à Fiduciante no âmbito dos Contratos deverão ser realizados exclusivamente nos termos aqui previstos, sendo que, a partir da presente data, não serão válidas ou eficazes eventuais instruções de pagamento em sentido diverso, exceto se oferecidas, de forma expressa e por escrito, pela Securitizadora. Qualquer pagamento realizado em desconformidade com o acima, será considerado nulo de pleno direito.

Ademais, fica o Cliente notificado que, em caso de excussão da Cessão Fiduciária de Direitos, a Securitizadora terá a prerrogativa de, unilateralmente, e independentemente de qualquer formalidade adicional, notificar o Cliente para que realize os pagamentos devidos no âmbito de qualquer dos Contratos em conformidade com as instruções que lhe forem dadas pelos titulares de CRI, nos termos da Escritura.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

[SPE]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

De acordo em: ____/____/____

[CLIENTE]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV
MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CONTAS VINCULADAS

São Paulo, [•] de [•] de 2021

Ao

[CLIENTE] (“CLIENTE”)

[•]

[•]

A/C.:

E-mail:

REF.: NOTIFICAÇÃO PARA INFORMAÇÃO DE CONTA DE PAGAMENTO - CONTRATOS CELEBRADOS
ENTRE A [CLIENTE] E A [SPE]

Prezados Senhores,

Fazemos referência: [(i) ao [Contato de Sublocação], (ii) ao [Contato de Locação de Equipamentos], e (iii) ao [Contato de O&M] (“Contratos”), celebrados entre o Cliente a e a Fiduciante em [•] de [•] de 20[•].

Informamos que todos e quaisquer pagamentos devidos pelo Cliente à Fiduciante no âmbito de qualquer dos Contratos, a qualquer título e independentemente da forma pela qual devam ser adimplidos, deverão ser, a partir da presente data, realizados, única e exclusivamente, na conta corrente nº [•], agência [•], mantida pela [SPE] junto ao Banco Arbi S.A.

Ressaltamos que todos os pagamentos devidos à [SPE] no âmbito dos Contratos deverão ser realizados exclusivamente nos termos aqui previstos, sendo que, a partir da presente data, não serão válidas ou eficazes eventuais instruções de pagamento em sentido diverso, exceto se oferecidas, de forma expressa e por escrito, pela Securitizadora. Qualquer pagamento realizado em desconformidade com o acima, será considerado nulo de pleno direito.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

[SPE]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

De acordo em: __/__/__

[CLIENTE]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO V**MANDATO**

A **WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 29, Cidade Jardim, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 28.133.664/0001-48, a **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 CNPJ sob o nº 41.363.256/0001-40, a **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 sob o nº 35.851.327/0001-51, a **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 sob o nº 35.851.053/0001-09, **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 sob o nº 35.793.352/0001-26, a **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, e a **USINA MARINA SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 70, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03 (em conjunto, doravante designadas “Outorgantes”), por meio de seus representantes legais abaixo assinados, nomeiam e constituem, em caráter irrevogável e irretratável, consoante os artigos 683, 684 e 685, do Código Civil, suas bastantes procuradoras a **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 no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (doravante designada “Outorgada”), ou seu substituto, conforme aplicável, na qualidade de administradora do patrimônio separado e emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª e da 464ª Séries da 1ª Emissão da Outorgada (“CRI”). Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, com o propósito especial e exclusivo de realizar todo e qualquer ato necessário a fim de, nos termos da Cláusula 6ª do “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia*”, datado de 16 de setembro de 2021 (designado, conforme aditado, o “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos”), preservar a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e excutir as Garantias nele previstas, bem como

firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários à excussão das demais Garantias constituídas no âmbito da emissão dos CRI: **(i)** praticar qualquer ato (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) e firmar qualquer instrumento compatível com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e em relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente; **(ii)** praticar todos os atos necessários para a preservação do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, bem como da situação das Garantias nele constituídas, como direito de garantia de primeiro grau válido, exequível e devidamente formalizado, incluindo, sem limitação: (a) a prática de qualquer registro ou averbação, conforme aplicável, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos ou, ainda, dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, quando as Outorgantes estiverem inadimplentes com o respectivo registro; (b) enviar as Notificações aos Clientes, ou ainda, qualquer outra notificação necessária para o aperfeiçoamento ou requisito de validade ou eficácia dos Documentos da Operação, quando não realizado pelas Outorgantes, nos prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e desde que comunique às Outorgantes, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a intenção de enviar as referidas notificações; (c) a tomada de todas as medidas legais cabíveis para garantir o êxito das obrigações descritas nos itens acima; (d) o bloqueio, retenção, saque, transferência, cessão ou qualquer outra forma de disposição dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para adimplemento das Obrigações Garantidas, bem como praticar e cumprir, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, os atos e demais direitos previstos em lei, em especial bloquear, reter e sacar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e movimentar a Conta Centralizadora até a integral quitação das Obrigações Garantidas, podendo, ainda, movimentar, transferir, dispor, sacar ou de qualquer outra forma utilizar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e os valores existentes na Conta Centralizadora a fim de assegurar o pagamento e cumprimento total das Obrigações Garantidas; e (e) a representação das Outorgantes junto ao Banco Depositário, bem como dar e receber quitação e transigir em nome das Outorgantes para o pagamento das Obrigações Garantidas, exclusivamente para exercício dos direitos e prerrogativas previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos; **(iii)** em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de vencimento ordinário sem que tenha havido o integral pagamento das Obrigações Garantidas, conduzir os procedimentos de excussão de Garantias, conforme previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, podendo, inclusive, sem limitação, vender, alienar ou sob qualquer forma dispor dos Direitos Cedidos Fiduciariamente independentemente de leilão, hasta pública, notificação judicial ou extrajudicial, em conformidade com o disposto no artigo 1.433 do Código Civil; **(iv)** em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de vencimento ordinário sem que tenha havido o integral pagamento das Obrigações Garantidas, receber o produto da execução das Garantias para pagamento das Obrigações Garantidas, bem como dar e receber quitação em nome de

qualquer das Outorgantes; **(v)** em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de vencimento ordinário sem que tenha havido o integral pagamento das Obrigações Garantidas, firmar todos e quaisquer outros instrumentos e praticar todos os atos (inclusive atos perante qualquer terceiro ou qualquer órgão público) necessários para excutir, constituir, conservar, formalizar ou validar as Garantias, bem como aditar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos para tais fins, incluindo celebrar contratos exigidos para reconstituir a Garantia; **(vi)** em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de vencimento ordinário sem que tenha havido o integral pagamento das Obrigações Garantidas, cobrar, receber, vender ou permitir a venda, cessão, opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, por meio de venda pública ou privada, observada a legislação aplicável, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial; **(vii)** em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de vencimento ordinário sem que tenha havido o integral pagamento das Obrigações Garantidas, assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, incluindo, sem limitação, a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, a Comissão de Valores Mobiliários e qualquer bolsa de valores ou câmara de liquidação na hipótese de um leilão, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, inclusive requerer a respectiva autorização ou aprovação; **(viii)** representar as Outorgantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme o caso, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, instituições financeiras, a ANEEL, para os propósitos dos poderes aqui outorgados; e **(ix)** praticar, enfim, todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato, desde que de acordo com as premissas acima, que poderá ser substabelecido para escritórios de advocacia de primeira linha, no todo ou em parte, com ou sem reserva, bem como revogar o substabelecimento. Os termos em letra maiúscula ora empregados, sem definição no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos. A presente procuração: **(a)** é outorgada de forma irrevogável e irretratável; **(b)** destina-se ao atendimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, em conformidade com artigo 684 do Código Civil; e **(c)** é válida pelo prazo de 1 (um) ano, renovável nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos, ou até o cumprimento e liberação integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pelas Outorgantes nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos ou de quaisquer outros documentos, e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes.

As Outorgantes e a Outorgada 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 assinatura em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz para todos os fins de direito.

São Paulo, 16 de setembro de 2021

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

RZK SOLAR 04 S.A.

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

USINA MARINA SPE LTDA.

ANEXO VI
MODELO DE ADITAMENTO

O presente [•] Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos ("Aditamento"), é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

1. **WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, sala 29, Cidade Jardim, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35.300.528.646 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Alienante Fiduciante ("WTS"); e
2. **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 sob o NIRE 35235787441 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Diamante");
3. **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 sob o NIRE 35235787239 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Coqueiro");
4. **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 sob o NIRE 35235768838 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Rouxinol");
5. **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, SPE Coqueiro e a SPE Rouxinol, simplesmente as "SPEs");

6. **USINA MARINA SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 70, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.156.691/0001-03, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Marina");
7. **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 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" e, em conjunto com a WTS, as SPEs e a SPE Marina, simplesmente as "Fiduciantes"); e
8. **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, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª séries de sua 1ª emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) ("Fiduciária", sendo a Fiduciária em conjunto com as Fiduciantes, simplesmente, as "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

- (a) Em 16 de setembro de 2021, as Partes firmaram o *Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia* (conforme aditado ou suplementado de tempos em tempos) ("Contrato"), que foi registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos de [•], Estado de [•], sob o nº [•], em [•];
- (b) Nos termos da Cláusula 3.1.2 do Contrato, as Partes aqui concordaram em aditar o Contrato a fim de atualizar o Anexo II do Contrato para refletir os Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito abaixo.

ISTO POSTO, as Partes aqui presentes celebram o presente o Aditamento sob os seguintes termos e condições:

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos em letras maiúsculas usados, porém não definidos neste documento, devem ter o mesmo significado atribuído a eles no Contrato.

2. NOVOS CONTRATOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

2.1. A [Fiduciante], por meio deste instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, cede e transfere, em favor da Fiduciária, a propriedade fiduciária da totalidade dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, especificados detalhadamente no Anexo I deste Aditamento.

2.2. Em decorrência do acima previsto, fica o Anexo II do Contrato substituído pelo Anexo I deste Aditamento.

2.3. Para propósitos do Contrato, a definição de Contratos Cedidos Fiduciariamente deve também abranger os Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente.

3. REGISTRO

3.1. Até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir desta data, as Fiduciantes, a seu exclusivo custo, deverão submeter este Aditamento para registro no Cartório Competente. Uma evidência do registro final deste Aditamento deverá ser entregue à Fiduciária no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do registro do presente Aditamento perante o Cartório Competente.

4. RATIFICAÇÃO

4.1. Todas as disposições do Contrato não expressamente alteradas ou modificadas neste Aditamento permanecerão em pleno vigor e efeito, de acordo com os termos do Contrato.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com a legislação brasileira.

5.2. 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.

5.3. Qualquer litígio decorrente deste Aditamento será levado perante os tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, com a exclusão de qualquer outro, independentemente de quão privilegiado possa ser.

5.4. Este Contrato 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.

E, por estarem de acordo com os termos deste Aditamento, as Partes e as Intervenientes Anuentes assinaram este Aditamento por via eletrônica, perante as 2 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

USINA DIAMANTE SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

USINA COQUEIRO SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

USINA ROUXINOL SPE LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

USINA ARAUCÁRIA SPE LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

USINA MARINA SPE LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

RZK SOLAR 04 S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: