



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.524.318 de 21/07/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **119 (cento e dezenove) páginas**, foi apresentado em 21/07/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.528.352, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.524.318** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

JOSE RICARDO LEMOS REZEK:31538640805(Padrão: ICP-Brasil)
LUIZ FERNANDO MARCHESI SERRANO:32537058895(Padrão: ICP-Brasil)
JESSICA LISBOA PEREIRA:38321836801(Padrão: ICP-Brasil)
JESSICA DE ALMEIDA REIS:39447221831(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862(Padrão: ICP-Brasil)
JOAO PEDRO CORREIA NEVES:31297614895(Padrão: ICP-Brasil)
LUIZA HERKENHOFF MIS:12227750774(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 21 de julho de 2021

Assinado eletronicamente

Cristiano R. Rodrigues
Escrevente Autorizado

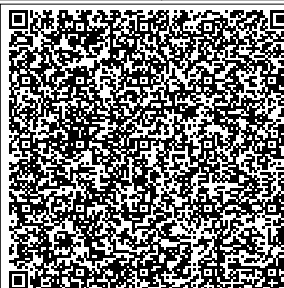
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00190958520646498



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1137534TICC000034556BF21M

Página 000001/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RZK SOLAR 03 S.A.

ENTRE

RZK SOLAR 03 S.A.
Como Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de subscritora das Debêntures ou Debenturista

E

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

USINA ESMERALDA SPE LTDA.
USINA MAGNÓLIA SPE LTDA.
USINA PAU BRASIL SPE LTDA.
USINA SAFIRA SPE LTDA.
USINA TURQUESA SPE. LTDA.
Como Fiadoras

DATADO DE
15 DE JULHO DE 2021

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RZK SOLAR 03 S.A.

Pelo presente instrumento particular:

1.

RZK SOLAR 03 S.A., companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);
2.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, atual de nomeação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de fiadoras:

3.

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A., companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235054932 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“WTS”);
4.

USINA ESMERALDA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 67, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.211.702/0001-61, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Esmeralda”);
5.

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 41, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.025.220/0001-17, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Magnólia”);
6.

USINA PAU BRASIL SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 33, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.947.168/0001-90, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Pau Brasil”);
7.

USINA SAFIRA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 69, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.848.281/0001-11, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Safira”); e

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Página 000005/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

data de assinatura deste Primeiro Aditamento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro Aditamento e a Escritura de Emissão têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

As partes assinam este Primeiro Aditamento, de forma eletrônica juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

[Assinaturas seguem nas páginas seguintes]

Página 000006/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

[Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.]

RZK SOLAR 03 S.A.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: José Ricardo Lemos Rezek

Cargo: Diretor Financeiro

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: Juliane Effting Matias

Cargo: Diretora de Operações

Por: Luisa Herkenhoff Mis

Cargo: Procuradora

Fiadoras:

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

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: José Ricardo Lemos Rezek

Cargo: Diretor Financeiro

USINA ESMERALDA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

Página 000007/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

USINA PAU BRASIL SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Procurador

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Procurador

USINA SAFIRA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

USINA TURQUESA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

Testemunhas:

1. _____

Nome: Jéssica Lisboa Pereira

RG: 47.669.737-2

CPF: 383.218.368-01

2. _____

Nome: Jéssica de Almeida Reis

RG: 48.064.117-1

CPF: 394.472.218-31

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ÍNDICE

1.

DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

4

2.

REQUISITOS DA EMISSÃO

10

3.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

8

4.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

11

5.

CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO 22

6.

RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA
FACULTATIVA PARCIAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL

24

7.

VENCIMENTO ANTECIPADO

33

8.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA WTS

32

9.

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

44

10.

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

39

11.

DISPOSIÇÕES GERAIS.....

42

12.

NOTIFICAÇÕES

44

13.

FORO.....

46

ANEXO I

54

ANEXO II

64

ANEXO III

66

ANEXO IV

69

ANEXO V

89

ANEXO VI

90

ANEXO VII

91

ANEXO VIII

97

ANEXO IX

98

ANEXO X

99

ANEXO XI

100

ANEXO XII

106

ANEXO XIII

112

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RZK SOLAR 03 S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1.

RZK SOLAR 03 S.A., companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”);
2.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Debenturista**” ou “**Securitizadora**”);

E, na qualidade de fiadoras:

3.

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A., companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235054932 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**WTS**”);
4.

USINA ESMERALDA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 67, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.211.702/0001-61, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“**Usina Esmeralda**”);
5.

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 41, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.025.220/0001-17, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“**Usina Magnólia**”);
6.

USINA PAU BRASIL SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 33, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.947.168/0001-90, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“**Usina Pau Brasil**”);
7.

USINA SAFIRA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 69,

Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.848.281/0001-11, neste atoa representada na forma de seu contrato social ("Usina Safira"); e

8. **USINA TURQUESA SPE LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 84, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.851.259/0001-20, neste atoa representada na forma de seu contrato social ("Usina Turquesa" e, quando em conjunto com a Usina Esmeralda, a Usina Magnólia, a Usina Pau Brasil e a Usina Safira, simplesmente "SPEs", e as SPEs quando em conjunto com a WTS, simplesmente "Fiadoras").

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

Celebram as Partes o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.*" ("Escritura de Emissão"), nos termos e condições abaixo.

1. **DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS**

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

1.2 A presente Escritura de Emissão é firmada com base **(i)** na deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora, realizada em 1º de junho de 2021, na qual foram deliberadas e aprovadas: **(i.a)** a Emissão, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e **(i.b)** a constituição das Garantias, dos Contratos de Garantia e dos demais documentos da operação ("AGOE da Emissora"); e **(ii)** na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 15 de julho de 2021, na qual foram retificadas e ratificadas as deliberações da AGOE da Emissora ("AGE da Emissora" e, em conjunto com a AGOE da Emissora, as "Aprovações Societárias da Emissora").

1.3 A outorga da Fiança foi aprovada com base na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da WTS, realizada em 15 de julho de 2021 ("AGOE da WTS") e nas Reuniões de Sócios das SPEs, realizadas em 15 de julho de 2021, nas quais foi deliberada a outorga da Fiança ("Reuniões de Sócios SPEs").

2. **REQUISITOS DA EMISSÃO**

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

Página

000011/000119

Registro Nº

1.524.318

21/07/2021

Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.524.318** em **21/07/2021** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

- (i) o arquivamento das Aprovações Societárias da Emissora, da AGOE da WTS e das Reuniões de Sócios das SPEs na JUCESP, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020;
- (ii) a publicação das Aprovações Societárias da Emissora e da AGOE da WTS, no DOESP e no Diário do Comércio;
- (iii) a inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, caso estes sejam celebrados antes da Data de Integralização, na JUCESP, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020;
- (iv) o registro desta Escritura de Emissão no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e
- (v) o registro dos Contratos de Garantia no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, previamente à primeira Data de Integralização.

2.1.1. Arquivamento e Publicação

2.1.1.1 A ata da AGOE da Emissora foi arquivada perante a JUCESP em 10 de junho de 2021, sob o nº 268.227/21-4, e a ata da AGE da Emissora será arquivada perante a JUCESP, em até 30 (trinta) dias, contados da data de sua realização, e ambas serão publicadas no (i) DOESP; e (ii) no jornal Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

2.1.1.2. A ata da AGOE da WTS realizada em 15 de julho de 2021 será arquivada perante a JUCESP e publicada no (i) DOESP; e (ii) no jornal Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

2.1.1.3. Os atos societários que sejam relacionados com a Emissão e, eventualmente, venham a ser praticados após o registro desta Escritura de Emissão, serão igualmente arquivados nos competentes órgãos em até 30 (trinta) contados de sua realização, e, caso aplicável, publicados nos jornais mencionados nesta Cláusula 2.1.1, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

2.1.2. Inscrição e Registro desta Escritura de Emissão

2.1.2.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. O protocolo da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos na JUCESP ocorrerá no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, sendo que a Emissora entregará à Debenturista uma via original desta Escritura de Emissão e, conforme seja o caso, dos eventuais aditamentos devidamente registrados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu registro, observado que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias, caso qualquer exigência venha a ser formulada pela JUCESP.

Página 000012/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

2.1.2.2. Em virtude da Fiança de que trata a Cláusula 4.9.1 abaixo, de acordo com o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a presente Escritura de Emissão, bem como seus aditamentos, serão registrados no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O protocolo da Escritura de Emissão e de seus aditamentos, para registro ou averbação no cartório, conforme aplicável, deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, sendo os aditamentos averbados à margem do registro da Escritura de Emissão. A Emissora entregará à Debenturista uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, registrados ou averbados no cartório acima, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro ou averbação, observado que, em relação ao primeiro registro da Escritura, tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão, salvo se o cartório formular exigência, hipótese em que o prazo será prorrogado de acordo com o prazo do cartório para concessão do registro, não podendo ser essa prorrogação considerada vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

2.1.3. Constituição de cada Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária

2.1.3.1. Observado o disposto na Cláusula 4.10.1 abaixo, cada Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: **(i)** será formalizada por meio do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; e **(ii)** será aperfeiçoada por meio do registro do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, conforme prazo e termos nele previstos, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos.

2.1.4. Constituição de cada Alienação Fiduciária de Participações Societárias

2.1.4.1. Observado o disposto na Cláusula 4.10.2 abaixo, cada Alienação Fiduciária de Participações Societárias será formalizada por meio do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, a ser registrado, conforme prazo e termos nele previstos, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos; e, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de assinatura do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, deverá ser comprovada a averbação do Ônus no livro de registro de ações nominativas da Emissora, bem como no livro de registro de ações nominativas ou no contrato social, conforme aplicável, das SPEs.

2.1.5. Constituição de cada Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos

2.1.5.1. Observado o disposto na Cláusula 4.10.3 abaixo, cada Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos será formalizada por meio do respectivo Contrato Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos, a ser registrado, conforme prazo e termos nele previstos, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos.

2.1.6. Inexigibilidade de Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

2.1.6.1 A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, conforme o quanto disposto no §2º do artigo 1º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), sem (a) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (b) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

2.1.7. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.1.7.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.1.8. Condição Suspensiva

2.1.8.1 A integralização das Debêntures está condicionada à integralização dos CRI, conforme definido abaixo, pelos Investidores Profissionais, conforme definido abaixo, visto que as Debêntures serão integralizadas exclusivamente por meio dos recursos provenientes dos CRI e na medida em que estes forem subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, observadas as Condições para Integralização das Debêntures conforme Cláusula 4.2.3 abaixo.

2.1.9. Operação Estruturada

2.1.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no anexo III a este instrumento (“Anexo III” e “Boletim de Subscrição”). Após a assinatura do Boletim de Subscrição, a Securitizadora realizará (a) a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“CCI”), sendo certo que cada CCI representará a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes de uma série das Debêntures (“Créditos Imobiliários”), haja vista a Destinação dos Recursos das Debêntures, conforme definida abaixo; e (b) na qualidade de companhia securitizadora, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries de sua 4ª Emissão (“CRI”), de acordo com o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” (“Termo de Securitização”) a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, abaixo definido, tendo como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Na operação de Emissão dos CRI, 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, atuará como agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), a serem colocados junto a investidores profissionais, conforme caracterizados no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), mediante oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”). Desta

Página

000014/000119

Registro Nº

1.524.318

21/07/2021

Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.524.318** em **21/07/2021** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

forma, uma vez subscritos e integralizados os CRI, o valor correspondente será integralmente aplicado para integralização das Debêntures (“Operação”).

2.1.9.1.1. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 2.1.9.1 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez assinado o Boletim de Subscrição, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, todos os recursos devidos à Securitizadora estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados pelos investidores dos CRI (“Titulares de CRI”) e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

2.1.9.1.2. A Emissora se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da assinatura do Boletim de Subscrição.

2.1.9.1.3. A Emissora declara que o presente instrumento integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários ocorrida por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistêmica de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social

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

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

3.2. Número da Emissão

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

3.3. Número de Séries

3.3.1 A Emissão será realizada em 4 (quatro) séries.

3.4. Montante Total da Emissão

3.4.1. O Montante Total da Emissão será de até R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão, sendo (a) R\$ 10.589.000,00 (dez milhões, quinhentos e oitenta e nove mil reais) referente à Primeira Série; (b) R\$ 10.725.000,00 (dez milhões, setecentos e vinte e cinco mil reais) referente à Segunda Série; (c) R\$ 6.125.000,00 (seis milhões, cento e vinte e cinco mil reais) referente à Terceira Série; e (d) R\$ 11.061.000,00 (onze milhões e sessenta e um mil reais) referente à Quarta Série.

3.5. Quantidade de Debêntures

3.5.1. Serão emitidas até 38.500 (trinta e oito mil e quinhentas) Debêntures, sendo (a) 10.589 (dez mil quinhentas e oitenta e nove) Debêntures referentes à Primeira Série; (b) 10.725 (dez mil setecentas e vinte e cinco) Debêntures referentes à Segunda Série; (c) 6.125 (seis mil, cento e vinte e cinco) Debêntures referentes à Terceira Série; e (d) 11.061 (onze mil e sessenta e uma) Debêntures referentes à Quarta Série.

3.5.2. As Debêntures que, eventualmente, não forem integralizadas em até 6 (seis) meses da Data de Emissão serão canceladas, devendo as Partes celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da Data de Integralização, sem necessidade de (i) realização de Assembleia Geral de Debenturistas; ou (ii) aprovação societária pela Emissora para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o valor total da Emissão.

3.6. Destinação dos Recursos

3.6.1. Os recursos captados com a Emissão serão destinados, única e exclusivamente, pela Emissora, para o desenvolvimento dos empreendimentos descritos no Anexo II a este instrumento, sendo certo que um empreendimento só estará integralmente concluído com a sua averbação na respectiva matrícula do imóvel (“Anexo II” e “Destinação Futura”).

3.6.2. Para fins da Destinação Futura, fica estabelecido que a Emissora poderá livremente transferir os recursos captados no âmbito da Emissão exclusivamente para as sociedades conforme abaixo indicado, desde que: (a) as respectivas transferências sejam realizadas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis; e (b) os recursos sejam utilizados para as finalidades acima descritas na Destinação Futura.

Série	Sociedade
1ª (primeira)	Usina Magnólia e Usina Turquesa
2ª (segunda)	Usina Safira e Usina Pau Brasil
3ª (terceira)	Usina Safira
4ª (quarta)	Usina Esmeralda e Usina Turquesa

3.6.3. A Emissora deverá comprovar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI o efetivo direcionamento dos recursos, ao menos semestralmente, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, (i) mediante

declaração no formato constante do Anexo VIII à presente Escritura de Emissão, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhados, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos (“Relatório de Verificação”), sendo que o primeiro Relatório de Verificação deverá ser apresentado em 01 de agosto de 2021, referente ao primeiro semestre civil findo em 30 de junho de 2021, e o segundo em 01 de janeiro de 2022, referente ao segundo semestre civil findo em 31 de dezembro de 2021, e assim sucessivamente; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

3.6.4. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.6.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos relativos aos custos e despesas futuros tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos relativos aos custos e despesas futuros a partir dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.6.3 acima. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.6.5. O Agente Fiduciário dos CRI se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista na Cláusula 3.6.3. O descumprimento das obrigações da Emissora, inclusive acerca da destinação de recursos previstos na Debênture, poderá resultar no vencimento antecipado das Debêntures.

3.6.6. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado das Debêntures, a obrigação da Emissora de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita nesta Escritura de Emissão, bem como a obrigação do Agente Fiduciário dos CRI de acompanhar a destinação de recursos, com relação à verificação definida na Cláusula 3.6.2 acima, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

3.6.7. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) resultando da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.3 acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário do CRI. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão das Debêntures, acrescido (i) da remuneração das Debêntures,

Página 000018/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021 Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados na forma prevista nesta Escritura de Emissão.

4.1.4. Forma e Emissão

4.1.4.1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.

4.1.5. Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.1.5.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das debêntures no Livro de Registro de Debêntures (“Livro de Registro de Debêntures”). O Livro de Registro de Debêntures e o Livro de Registro de Transferência de Debêntures (“Livro de Registro de Transferência de Debêntures”) serão custodiados, até o resgate integral das Debêntures, pela Emissora, cabendo a essa a realização de todos os lançamentos e averbações devidos.

4.1.5.2. A Emissora, quando da integralização das Debêntures, deverá emitir, na mesma data da integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, certidão do Livro de Registro de Debêntures, contendo todas as informações sobre as Debêntures integralizadas pela Debenturista, incluindo data e valor da integralização, nome da Debenturista, número de Debêntures de titularidade da Debenturista, endereço da Debenturista e, caso disponível, endereço eletrônico, devendo referida certidão ser assinada pelos representantes legais da Emissora.

4.1.6. Conversibilidade

4.1.6.1. As Debêntures serão não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.7. Espécie

4.1.7.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional.

4.2. Subscrição e Integralização

4.2.1. Subscrição

4.2.1.1. A subscrição das Debêntures deverá ocorrer mediante assinatura, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição.

4.2.2. Integralização

4.2.2.1. As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da Data de Emissão, desde que verificado o cumprimento das Condições para Integralização das Debêntures previstas no item 4.2.3 abaixo (“Data de Integralização das Debêntures”),

à vista, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário no caso da primeira integralização, e para as demais integralizações, será mediante pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI. As Debêntures que não forem integralizadas até o encerramento da Oferta Restrita serão canceladas pela Emissora, independentemente de decisão dos titulares dos CRI, devendo essa Escritura de Emissão, bem como os demais documentos da Operação, conforme aplicável, serem aditados no prazo de 10 (dez) Dias Corridos, contados da data do encerramento da Oferta Restrita, de forma a refletir a quantidade de Debêntures efetivamente emitidas no âmbito da Emissão.

4.2.3. Condições para Integralização

4.2.3.1. A Debenturista integralizará parcial ou totalmente as Debêntures da respectiva série em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Debenturista, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas abaixo (“Condições para Integralização das Debêntures”):

- a) celebração de todos os documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, e o recebimento, pela Debenturista, de 1 (uma) via original de todos os documentos da Operação;
- b) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do instrumento pelo qual a Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Participações Societárias e a Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos serão formalizadas nos competentes cartórios de títulos e documentos das localidades das sedes das respectivas partes;
- c) registro das Reuniões de Sócios das SPEs na JUCESP;
- d) protocolo das aprovações societárias da WTS, para formalização da Operação, na JUCESP;
- e) arquivamento, na JUCESP, e posterior publicação, no (i) DOESP; e (ii) no jornal Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020, das Aprovações Societárias da Emissora;
- f) arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, observado os termos do artigo 6 da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020;
- g) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento ou Vencimento Antecipado pela Emissora no âmbito dos documentos da Operação;
- h) confirmação que, na primeira Data de Integralização das Debêntures, todas as declarações feitas pela Emissora constantes dos documentos da Operação são verdadeiras, corretas, suficientes e consistentes;

- i) fornecimento, em termos satisfatórios à Debenturista, do Relatório SCR/BACEN atualizado da Emissora e das Fiadoras;
- j) obtenção, pela Emissora e pelas Fiadoras, de todas e quaisquer aprovações que sejam necessárias à celebração, validade, eficácia e exigibilidade de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na presente Escritura de Emissão;
- k) conclusão, de forma satisfatória à Debenturista, de *Due Diligence* legal, contábil, financeira, de seguros, ambiental, técnica e operacional da Emissora e das Fiadoras, que controlem os projetos e eventuais terceiros envolvidos na operação, à exclusivo critério da Debenturista, a ser realizada pela mesma e/ou terceiro contratado;
- l) apresentação, negociação de boa-fé e celebração de documentação em forma e substância satisfatórias à Debenturista, incluindo, sem limitação: (i) recebimento de opiniões legais, quando aplicável, exigidas pela Debenturista; e (ii) constituição formal de todas as Garantias prestadas pela Emissora à Debenturista e o devido registro das Garantias nos respectivos cartórios competentes, conforme o caso;
- m) que não tenha ocorrido, na opinião da Debenturista, entre a data de assinatura da presente Escritura de Emissão e a Data do Desembolso: (i) alguma mudança adversa relevante nas condições operacionais, econômicas, financeiras ou jurídicas da Emissora e das Garantias; e (ii) nenhum fato relevante ou extraordinário de ordem política, social, fiscal, regulatória ou econômica, tanto no plano nacional quanto internacional que impacte negativamente a Emissão; e
- n) apresentação de cada protocolo da solicitação de acesso junto às seguintes distribuidoras de energia: Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. ("CELESC"), Enel Distribuição Goiás ("Enel GO") e Energisa Mato Grosso ("EMT").

4.2.3.2. Observado o disposto na Cláusula 4.2.3.1 acima, quando verificado pela Debenturista o cumprimento integral das Condições para Integralização das Debêntures, a Debenturista realizará a integralização das Debêntures em até 02 (dois) Dias Úteis de tal data, sendo que os recursos referentes à integralização das Debêntures observarão a seguinte cascata de pagamentos: **(i)** em primeiro lugar, será retido o valor para pagar as despesas inerentes à Operação, no valor de R\$ 199.731,75 (cento e noventa e nove mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), cujos pagamentos serão realizados pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, aos prestadores de serviços, nos valores e condições desde já aprovados pela Emissora, conforme previsto no Anexo XIII; **(ii)** em segundo lugar, em cada Conta do Patrimônio Separado, será retido o valor de R\$ 1.482.975,15 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e quinze centavos) para a constituição inicial do Fundo de Pagamento de Juros ("Fundo de Pagamento de Juros") e o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para constituição do Fundo de Despesas, para o pagamento de quaisquer obrigações e despesas que a Debenturista vier a ter durante a vigência da Operação, incluindo, mas não se limitando às despesas com a administração do Patrimônio Separado, com o Agente Fiduciário, com o Escriturador, custódia dos CRI e despesas de execução das Garantias

que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado (“Fundo de Despesas”); e (iii) por último, os valores remanescentes (“Recursos Líquidos”) deverão ser liberados para a Emissora na Conta de Livre Movimentação.

- 4.2.3.2.1. Para fins de verificação das Condições para Integralização das Debêntures, a Emissora deverá encaminhar à Debenturista cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes de registro acima referidos.
- 4.2.3.2.2. Para evitar dúvidas, a integralização das Debêntures não se confunde com a integralização dos CRI. Enquanto não cumpridas as Condições para Integralização das Debêntures, os valores decorrentes da integralização dos CRI ficarão alocados na Conta do Patrimônio Separado. Os valores decorrentes da integralização dos CRI deverão ser investidos pela Debenturista em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e/ou os títulos, valores mobiliários e outros instrumentos previstos no Anexo VII dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais aplicações integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade, bem como não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras (“Investimentos Permitidos”).

4.3. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário

4.3.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), e calculado conforme Cláusula 5.1 abaixo.

4.4. Remuneração

4.4.1. *Juros Remuneratórios*

4.4.1.1. As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a (i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a data da primeira integralização até a data de aniversário imediatamente anterior à Data do *Completion* Financeiro (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”); e (ii) correspondentes a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um

ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a pré-data de aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro até a Data de Vencimento (*“Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro”*), conforme Cláusula 5.2 abaixo.

4.4.2. *Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA*

4.4.2.1. Na hipótese de extinção e/ou não apuração ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição do IPCA. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido, a Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 30 (trinta) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado e operações similares vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de Atualização Monetária, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas a tais Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária, a variação produzida pelo último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, as Fiadoras e/ou a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

4.4.2.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures em questão, conforme previsto nesta Escritura de Emissão. Caso, na Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo, entre a Emissora e Debenturista representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, ou caso não tenha sido obtido quórum de instalação e/ou de deliberação em segunda convocação, ocorrerá o resgate da totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza e com seu consequente cancelamento, cujo pagamento será efetuado pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de forma solidária, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que ocorreu a Assembleia Geral de Debenturistas ou em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Debenturistas, conforme o caso.

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

4.4.2.4. As Fiadoras, desde já, concordam com o disposto nas Cláusulas 4.4.2.1 a 4.4.2.3 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do

artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, observados os prazos dispostos na Cláusula 4.9.1.10 abaixo, inclusive no caso de acarretar para a Emissora a obrigação de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. As Fiadoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto acima, incluindo sem limitação o aditamento à presente Escritura de Emissão.

4.4.3. Período de Capitalização

4.4.3.1. Define-se período de capitalização como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive) (“Período de Capitalização”). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.5. Repactuação Programada

4.5.1. Não haverá repactuação programada das Debêntures, exceto no caso de aprovação dos titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

4.6. Amortização

4.6.1. Amortização das Debêntures

4.6.1.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado conforme cronograma constante no Anexo IV, sendo o primeiro pagamento em 25 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento.

4.7. Condições de Pagamento

4.7.1. Local de Pagamento e Imunidade Tributária

4.7.1.1. As Debêntures serão devidas e pagas pela Emissora diretamente em conta vinculada ao regime fiduciário dos CRI, a saber, (i) conta corrente nº 3365-0, agência 3395 (“Conta do Patrimônio Separado 295ª Série”); (ii) conta corrente nº 3366-9, agência 3395 (“Conta do Patrimônio Separado 296ª Série”); (iii) conta corrente nº 3368-5, agência 3395 (“Conta do Patrimônio Separado 297ª Série”); e (iv) conta corrente nº 3369-3, agência 3395 (“Conta do Patrimônio Separado 298ª Série” e, quando em conjunto com a Conta do Patrimônio Separado 295ª Série, Conta do Patrimônio Separado 296ª Série e a Conta do Patrimônio Separado 298ª Série, “Contas do Patrimônio Separado”), todas mantidas em nome da Securitizadora junto ao Banco Bradesco S.A.

4.7.1.2. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, até 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena

de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.7.2. Prorrogação dos Prazos

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

4.7.3. Encargos Moratórios

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

4.7.4. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.7.4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7.3.1 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

4.7.5. Direito ao Recebimento dos Pagamentos

4.7.5.1. Fará jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão.

4.8. Prêmio

4.8.1. As Debêntures farão jus a um prêmio correspondente a 0,25% do EBITDA (“Prêmio”) que será pago anualmente, no mesmo dia de pagamento da Remuneração dos meses de maio de cada ano, sempre que a Emissora estiver com o indicador Dívida Líquida/EBITDA (“Indicador”) menor ou igual a 2,00x. A Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento do balanço consolidado auditado da Emissora, verificar o cumprimento ou não do Indicador (a ser calculado conforme definido abaixo).

$$\text{Prêmio} = 0,25\% \times \text{EBITDA}$$

Para o cálculo do Indicador deverá ser considerado:

“Dívida Líquida”: Dívida Bruta – Caixa, onde:

“Dívida Bruta”: somatório do saldo devedor de todas as dívidas contraídas tanto no curto prazo quanto longo prazo;

“Caixa”: somatório de aplicações financeiras e posição de caixa da companhia (incluindo as contas vinculadas de serviço da dívida); e

“EBITDA”: Lucro líquido + IR + CSLL + resultado financeiro líquido + depreciação e amortização.

4.9. Garantia Fidejussória

4.9.1. Fiança

4.9.1.1. As Fiadoras, por este ato e na melhor forma de direito, prestam a fiança em favor da Debenturista, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, independentemente das outras garantias que possam vir a ser constituídas no âmbito da Emissão, obrigando-se solidariamente com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadoras e principais pagadoras, sendo responsáveis por 100% (cem por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora assumidas nos Documentos da Operação (“Fiança”), incluindo, mas não se limitando a (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção das CCI e dos CRI (“Obrigações Garantidas”).

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

4.9.1.3. O valor correspondente às Obrigações Garantidas deverá ser pago pelas Fiadoras, à primeira demanda, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de notificação por escrito formulada pela Debenturista às Fiadoras. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pela Debenturista após

Página 000026/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

a ocorrência de qualquer descumprimento de obrigação pecuniária pela Emissora. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

4.9.1.4. As Fiadoras expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 363 a 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, do Código Civil, e no artigo 130 e 794, do Código de Processo Civil.

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

4.9.1.6. Em hipótese alguma, eventual discussão judicial entre as Fiadoras e a Debenturista implicará atraso ou suspensão de cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelas Fiadoras.

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

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

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

4.9.1.10. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará, em relação à respectiva série, até que seja comprovada, ao longo de 3 (três) meses, a disponibilidade de geração do respectivo Projeto. A referida comprovação deverá ser feita pela WTS através (i) da apresentação de documento, conforme Anexo XI, com os dados de geração diária do Projeto e com disponibilidade prevista e realizada ao longo dos 3 (três) meses; (ii) da validação do indicador de disponibilidade do item “i” por engenheiro independente, a ser indicado pela Emissora e aprovado pela Debenturista; e (iii) da comprovação de quitação pelos fornecedores, no prazo de até 02 (dois) dias contados da data do recebimento e/ou pagamento dos fornecedores, mediante a apresentação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com relação à cada Projeto: (a) no caso de EPCista, o Boletim de Medição do Evento de Pagamento associado ao Teste de Aceitação do empreendimento, bem como sua respectiva Nota Fiscal e o referido termo de pagamento da obrigação para cada EPCista; e (b) no caso dos demais fornecedores, a nota fiscal do último evento de pagamento contratual, bem como dos respectivos termos de pagamentos.

4.10. Garantias Reais

4.10.1. *Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária*

4.10.1.1. Cada uma das séries serão garantidas pela cessão fiduciária de: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Emissora, na qual serão desembolsados os recursos oriundos da integralização das

serão convoladas na espécie com garantia real. As Partes ficam desde já autorizadas a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, substancialmente na forma do Anexo XII ao presente instrumento, para formalizar a convação da espécie das Debêntures da espécie quirografária para da espécie com garantia real, ficando desde já estabelecido que não será necessária a realização de qualquer ato societário da Emissora ou de Assembleia Geral de Debenturistas para formalização e/ou aprovação do referido aditamento ou da convação.

4.11. Garantias Reais e Fidejussórias

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

5. **CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

5.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série até a data de vencimento ou a Data de Aniversário, conforme o caso, calculado de forma *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula abaixo prevista:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:
“VN_a” = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento (“Valor Nominal Unitário Atualizado”);

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

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

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

Onde:
“k” = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

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

“NI_k” = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior à data de aniversário mensal das Debêntures;

“NI_{k-1}” = valor do número-índice do IPCA utilizado no mês anterior ao mês do índice “NI_k”;

“dup” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou última data de aniversário mensal das Debêntures (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente na primeira data de aniversário será acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao “dup”;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, considera-se dut com 21 dias úteis.

Sendo que:

- O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- Considera-se como "Data de Aniversário" as datas constantes no Anexo IV;
- Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures;
- O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior;
- Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA no mês anterior, deverá ser considerado, para fins dessa Cláusula, o último IPCA apurado e/ou divulgado;
- Nos casos em que a variação mensal seja positiva, a Atualização Monetária será aplicável na forma da cláusula 5.1; e
- Nos casos em que a variação mensal seja negativa, a Atualização Monetária não será aplicável na forma acima, devendo ser considerado no cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado (qual seja VNa = VNe x C), que “C” é igual a 1 (um).

5.2. As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a (i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, inclusive, até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro, exclusive (“Juros Remuneratórios Pré Completion Financeiro”) e (ii) correspondentes a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por

cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro, inclusive, até a Data de Vencimento (“*Juros Remuneratórios Pós Completion Financeiro*”), exclusive, conforme definição de *Completion* Financeiro:

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

Onde:

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

“*VNa*” = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator Juros” = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento apurado da seguinte forma:

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

Onde:

“taxa” = 8,5000 (oito inteiros e cinco mil décimos de milésimos) até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro; e 7,7500 (sete inteiros e sete mil e quinhentos décimos de milésimos) após a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do *Completion* Financeiro;

“dup” = conforme definido acima.

5.2.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, os Juros Remuneratórios serão apurados e pagos pela Emissora, mensalmente, conforme tabela constante no Anexo IV.

5.3. Amortização de Principal das Debênture: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado, ou ainda da amortização extraordinária, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado nas Datas de Pagamento das Debêntures, conforme descrito no Anexo IV desta Escritura de Emissão de Debêntures, e calculado conforme a fórmula abaixo:

$$AMi = VNA \times Tai$$

onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido;

Tai = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo IV.

5.4. A partir da primeira Data de Pagamento, inclusive, caso seja verificada a variação positiva do IPCA nas respectivas Datas de Pagamento, a Emissora realizará a amortização extraordinária do saldo devedor atualizado das Debêntures, sem a incidência de qualquer prêmio, a qual será calculada com base na seguinte fórmula:

AE = VNa (C - 1)

onde:

AE = valor unitário da amortização extraordinária;

VNa = conforme definido acima; e

C = conforme definido acima.

6. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA PARCIAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial

6.1.1. A partir do 24º (vigésimo quarto) mês, contado a partir da Data de Emissão a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Debenturista, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”) ou a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, observado o disposto no item 6.1.2 abaixo (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”), conforme disposições abaixo. A Emissora reconhece que o prazo das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão foi estabelecido no interesse da Emissora e da Debenturista, de forma que eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, conforme o caso, constituirá cumprimento de obrigação fora do prazo originalmente avençado.

6.1.2. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em Circulação, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures, conforme o caso.

6.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures, conforme o caso, somente poderá ocorrer mediante comunicação escrita para a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures (“Comunicação de Resgate”), da qual deverá constar, no mínimo: (a) a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (“Data do Resgate”); (b) o Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (termo abaixo definido), que deverá ser validado pela Debenturista

dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da Comunicação de Resgate, observado que, se o Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (termo abaixo definido) não vier a ser validado pela Debenturista, os procedimentos descritos acima deverão ser repetidos até que haja tal validação; **(c)** a(s) série(s) da(s) Debênture(s) a ser(em) resgatada(s);e **(d)** quaisquer outras informações que a Debenturista, e/ou a Emissora entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

6.1.3.1. Caso a Debenturista venha a identificar um possível descasamento de apuração da Remuneração e/ou Amortização entre as Debêntures e os CRI, a Debenturista poderá, em comum acordo com a Emissora, propor uma nova curva de Amortização das Debêntures, hipótese em que as Partes deverão celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, prévios à data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

6.1.4. Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nesta Escritura de Emissão, o valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (“Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu percentual no caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, acrescido: **(i)** dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** de prêmio *flat* equivalente aos valores apresentados na tabela abaixo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada”); **(iii)** dos encargos moratórios, se houver; e **(iv)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

Data	Prêmio Flat
Entre 24º mês (inclusive) e 48º mês (exclusive)	3,00%
Entre 48º mês (inclusive) e 60º mês (exclusive)	2,00%
Após 60º mês	1,00%

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total

6.2.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total das Debêntures (“Resgate Antecipado Obrigatório Total”) na hipótese de não averbação da construção de cada um dos Projetos na respectiva matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da conclusão do respectivo Projeto, assim entendido como a apresentação do termo de aceitação do Projeto pelo respectivo cliente, acompanhado do respectivo Habite-se, da certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão municipal de conclusão de obra – CCO, conforme aplicável,

Página 000033/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias em caso de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.2.2. O Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir do envio, pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, de comunicação dirigida à Emissora, indicando a não averbação de um Projeto na respectiva matrícula, respeitados os prazos da Cláusula 6.2.1 acima (“Comunicação de Resgate Obrigatório”), da qual deverá constar, no mínimo: **(a)** a data limite do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total (“Data do Resgate Obrigatório”); **(b)** o valor de Resgate Antecipado Obrigatório ou; e **(c)** quaisquer outras informações que a Debenturista, e/ou o Agente Fiduciário dos CRI entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado

7.1.1. Sujeito ao disposto na Cláusula 7.2 abaixo, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora e pelas Fiadoras, dos valores previstos na Cláusula 7.2.4 desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos.

7.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

- (i)** inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, bem como de qualquer obrigação pecuniária relativa a operações anteriores que envolvam a Emissora e/ou as Fiadoras, na qualidade de devedoras, e fundos de investimento geridos pela Quasar Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.084.509/0001-74, na qualidade de credor, conforme aplicável, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii)** não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura de Emissão, conforme previsto na Cláusula 3.6;
- (iii)** invalidade, nulidade ou inexecuibilidade desta Escritura de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições), da Fiança (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições);
- (iv)** questionamento judicial desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias, pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada, direta ou indiretamente: **(a)**

Página 000034/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Emissora; **(b)** Fiadoras; e/ou **(c)** qualquer sociedade ou veículo de investimento controlado pela Emissora;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, conforme aplicável;

(vi) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, salvo no curso normal dos negócios, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto, por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus, em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Emissora e/ou das Fiadoras, exceto pelo Ônus constituído pelas Garantias;

(vii) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos nos Contratos de Garantia, às obrigações de reforço e/ou aditamento, aos limites, percentuais e/ou valores das Garantias, conforme aplicável;

(viii) em relação à Emissora e às Fiadoras: **(a)** liquidação, dissolução ou extinção; **(b)** decretação de falência; **(c)** pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; **(d)** pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

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

(x) observado o disposto no item “xi” abaixo e exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, maioria das Debêntures em Circulação, qualquer dos eventos a seguir em relação à Emissora e às Fiadoras: **(a)** cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações; **(b)** qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou **(c)** qualquer combinação de negócios, conforme definida na Deliberação CVM nº 665, de 4 de agosto de 2011, ficando permitidas qualquer das operações referidas acima caso, a(s) sociedade(s) resultante(s) **(1)** esteja(m) sob controle direto ou indireto da WTS; e **(2)** tenha(m) como sócios ou acionistas apenas sociedades pertencentes à WTS;

(xi) exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, maioria das Debêntures em Circulação, alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora e/ou das Fiadoras, excetuada a hipótese de alteração do controle da Emissora e das SPEs, desde que, em qualquer caso, a WTS mantenha o controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), de forma direta ou indireta, da Emissora e das SPEs;

(xii) destruição ou deterioração total ou parcial dos Projetos que torne inviável sua continuidade; e

(xix) alterações ou readequações de características técnicas dos Projetos que, em qualquer tempo, não sejam previamente autorizadas pela ANEEL e que causem Efeito Adverso Relevante.

7.1.4. Caso o ICSD Emissora apurado em qualquer ano não atinja o mínimo previsto na Cláusula 7.1.3, item (x) acima, por 2 (duas) vezes consecutivas e/ou 2 (duas) vezes em um período de 6 (seis) meses, a Emissora deverá apresentar, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos do prazo estipulado para aferição do ICSD Emissora, nos termos da Cláusula 7.1.3, item (x) acima, comunicação à Debenturista de que será realizado aporte de capital e/ou mútuo na Emissora pelos seus acionistas, conforme o caso, para que a Emissora recupere o ICSD Emissora, conforme aplicável, ao mínimo previsto na Cláusula 7.1.3, item (x) acima. Uma vez apresentada a Comunicação de Medidas do ICSD, a Emissora deverá implementar as medidas descritas na Comunicação de Medidas do ICSD de modo a restabelecer o ICSD Emissora, ao mínimo previsto na Cláusula 7.1.3, item (x) acima em até 30 (trinta) dias contados da data de verificação de seu descumprimento. Caso a Emissora não apresente a Comunicação de Medidas do ICSD ou, uma vez apresentada a Comunicação de Medidas do ICSD não restabeleça o ICSD Emissora ao mínimo previsto na Cláusula 7.1.3, item (x) acima no prazo estipulado acima, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures (“Comunicação de Medidas do ICSD”).

7.2. Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado

7.2.1. A Emissora comunicará a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, acerca da ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, automático ou não automático, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência. O descumprimento do dever de notificar pela Emissora não impedirá o exercício de direitos ou faculdades pela Debenturista decorrentes dos Documentos da Operação.

7.2.2. Verificado qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1.2 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, a Debenturista, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

7.2.3. Verificado qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1.3 acima pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, deverá ser convocada Assembleia Geral de Debenturista para que a Debenturista se manifeste sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista na forma como deliberado pelos titulares dos CRI. Caso a deliberação seja no sentido de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, ou ainda, caso a referida assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, a Emissora deverá resgatar, em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da data em que for deliberado o vencimento antecipado ou da data em que a assembleia dos titulares dos CRI deveria ocorrer, a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial. Na hipótese de a

Página 000039/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Emissora não efetuar o pagamento aqui previsto dentro prazo aqui estabelecido, sobre os valores não pagos incidirão os Encargos Moratórios.

7.2.4. Em caso do vencimento antecipado das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, **(a)** caso o ICSD Emissora na data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debentures seja menor que 1,20x e maior que 1,0x, efetuar o pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; ou **(b)** caso o ICSD Emissora na data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debentures seja menor ou igual a 1,0x, efetuar pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade das Debêntures, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; observado, em qualquer caso, que a Debenturista poderá adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para a efetivação do pagamento de que trata esta cláusula.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA WTS

8.1. Obrigações Adicionais

8.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, bem como de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor, a Emissora e WTS, conforme aplicável, e sendo certo que as obrigações da WTS somente perdurarão durante a vigência da Fiança, obrigam-se, de forma solidária, a:

- (i) apresentar à Debenturista, em até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data da obtenção do registro perante a JUCESP e os cartórios de títulos e documentos competentes, via original desta Escritura de Emissão, devidamente registrada junto à JUCESP e aos cartórios de títulos e documentos competentes, bem como cópia digitalizada ao Agente Fiduciário dos CRI;
- (ii) apresentar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados a partir da presente data, cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures que contenha a inscrição da Securitizadora como detentora da totalidade das Debêntures;
- (iii) cumprir, e fazer com que as SPEs cumpram, as Leis Anticorrupção;
- (iv) não realizar operações fora do seu objeto social;
- (v) não praticar atos em desacordo com seu estatuto social ou a Escritura de Emissão;

Página 000041/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

mediante solicitação escrita e justificada da Emissora ou, ainda, em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, **(b)** às apólices de Seguros;

(xv) cumprir, e fazer com que as SPEs cumpram, tempestivamente todas as exigências que venham a ser formuladas pelos órgãos competentes, incluindo ANEEL, MME e ONS, no que se refere a tais licenças, autorizações, aprovações, alvarás e permissões;

(xvi) cumprir, e fazer com que as SPEs cumpram, toda a Legislação Socioambiental exceto por descumprimentos questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que não causem um Efeito Adverso Relevante, bem como adotar, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados;

(xvii) somente utilizar os recursos oriundos desta Escritura de Emissão conforme permitido nos termos desta Escritura de Emissão;

(xviii) informar a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo instrumento, a respeito de qualquer aditamento ou alteração nos Contratos dos Projetos e/ou Seguros exceto se necessárias para formalização de qualquer dos seguintes eventos: (i) alterações nas características técnicas dos Projetos, que sejam estritamente necessárias ao seu correto funcionamento e manutenção e desde que não haja qualquer alteração nas características de geração, redução do fluxo de recebíveis dos Projetos, alteração de fornecedores; (ii) mera nomeação de procuradores ou outorga de procurações no âmbito dos Contratos do Projeto e/ou Seguros, observado que a presente exceção não exclui ou limita a responsabilidade de a Emissora informar a Debenturista, em conformidade com o disposto neste Contrato, quando do efetivo exercício, pelos procuradores, dos poderes que lhes forem conferidos; (iii) alteração, inclusão ou exclusão das pessoas responsáveis pela comunicação com o cliente; (iv) alteração dos dados cadastrais e/ou de faturamento do cliente, desde que não haja substituição do cliente por qualquer terceiro (inclusive, sucessores ou cessionários); (v) procedimentos operacionais das usinas dos Projetos que sejam estritamente necessários ao seu correto funcionamento e manutenção, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis do Projeto; (vi) inclusão de unidades consumidoras beneficiadas pela geração distribuída dos Projetos, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis do Projeto; e/ou (vii) procedimentos relacionados à resolução de conflitos, desde que eventuais novos mecanismos estejam em linha com práticas de mercado adotadas por outras empresas que se dedicam às mesmas atividades;

(xix) informar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, qualquer alteração regulatória relativa aos Projetos, que possam impactar negativamente esta Escritura de Emissão e/ou as Garantias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, seja para alterações previamente aprovadas pela Debenturista, ou por pequenas alterações que sejam necessárias durante o decurso da gestão do contrato ou negócio;

(xx) permitir a inspeção integral dos Projetos a terceiros contratados pela Debenturista especificamente para este fim, mediante aprovação prévia da Debenturista e às expensas da Emissora, mediante aviso à Emissora com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, observado que

Página 000043/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

realizado por auditor independente;

(xxx) elaboração do Orçamento Anual, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, para detalhamento dos custos e das despesas associados à operação, manutenção e investimentos nos Projetos, bem como eventuais endividamentos relativos aos Projetos;

(xxxi) registrar, perante a JUCESP, no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data de assinatura da presente Escritura de Emissão, alteração contratual para transformação em sociedade por ações da Usina Pérola SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro, 4.800, Torre II, 2º andar, sala 100, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.363.256/0001-40, deliberando sobre a cessão da totalidade das quotas, de titularidade da Emissora, para WTS. Ainda, declara a Emissora que a referida sociedade não é e não será operacional até a data do registro da alteração contratual;

(xxxii) no prazo de até 02 (dois) dias contados da data do seu recebimento e/ou pagamento, apresentar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, para cada Projeto: (a) no caso de EPCista, o Boletim de Medição do Evento de Pagamento associado ao Teste de Aceitação do empreendimento, bem como sua respectiva Nota Fiscal e o referido termo de pagamento da obrigação para cada EPCista; e (b) no caso dos demais fornecedores, a nota fiscal do último evento de pagamento contratual, bem como dos respectivos termos de pagamentos;

(xxxiii) apresentar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 6 (seis) meses, contados a partir da Data de Emissão, o relatório de implementação de metas Ambientais, Sociais e de Governança (“Relatório de Metas ASG”) preparado pela Sitawi – Finanças do Bem, devendo a Emissora convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberação sobre o Relatório de Metas ASG;

(xxxiv) após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item (xxxiii) acima, celebrar o aditamento à Escritura de Emissão no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, para refletir as sugestões do Relatório de Metas ASG aprovadas pelos Titulares dos CRI, bem como incluir o cumprimento das referidas metas Ambientais, Sociais e de Governança para o início Juros Remuneratórios Pós *Completion* Financeiro;

(xxxv) apresentar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, a averbação da construção de cada um dos Projetos na respectiva matrícula do imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da conclusão do respectivo Projeto, assim entendido como a apresentação do termo de aceitação do Projeto pelo respectivo cliente, acompanhado do respectivo Habite-se, da certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social e da Certidão municipal de conclusão de obra – CCO, conforme aplicável, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias em caso de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; e

(xxxvi) enviar anualmente à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, até 30 de abril de cada ano, os cálculos de apuração do Índice Financeiro e ICSD Emissora, elaborados pela Emissora e validados pelo Auditor Independente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

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

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias para a segunda convocação.

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

9.7. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.

9.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto **(i)** quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou **(ii)** quando formalmente solicitado pelo Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

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

9.10. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação presentes.

9.11. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

9.12. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas aquelas Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de controladores ou controladas da Emissora, bem como dos respectivos administradores, para fins de quórum.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

9.13. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.14. Ressalvado o previsto no Termo de Securitização relativo ao não resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, o não vencimento antecipado das Debêntures, as deliberações para: **(a)** a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(i)** às alterações da Amortização das Debêntures; **(ii)** às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; **(iii)** às alterações da Remuneração das Debêntures; **(iv)** à alteração ou exclusão dos eventos de vencimento antecipado automáticos e não automáticos; **(v)** ao resgate antecipado das Debêntures; e/ou **(vi)** à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares das Debêntures que representem a maioria das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente; e **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses da Debenturista, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por titulares das Debêntures em Circulação que representem, em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, por titulares de Debêntures em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

9.15. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS FIADORAS

10.1. A Emissora e as Fiadoras, conforme aplicável, declaram e garantem aos Debenturistas, que:

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

(ii) tanto a celebração desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais Documentos da Operação, quanto a emissão das Debêntures e o cumprimento das obrigações previstas nestes documentos, direta ou indiretamente, no seu melhor conhecimento: **(a)** não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida por elas, ou a que estejam sujeitas, inclusive na condição de garantidora ou coobrigada, considerando que as autorizações necessárias serão obtidas tempestivamente; **(b)** não resultam em violação de qualquer lei, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro; **(c)** não implicam a antecipação da exigibilidade de qualquer obrigação, pecuniária ou não-pecuniária, nem seu vencimento antecipado, sob qualquer forma ou título, considerando que as

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

autorizações necessárias serão obtidas tempestivamente; **(d)** não implicam a rescisão ou extinção de qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou as Fiadoras seja parte, ou a que esteja sujeita, considerando que as autorizações necessárias serão obtidas tempestivamente; e **(e)** não implicam criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou das Fiadoras, com exceção dos ônus estabelecidos nos Contratos de Garantia;

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

(iv) cumprem, em todos os seus aspectos, com as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, bem como não constam no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(v) considerando que as autorizações de terceiros serão obtidas tempestivamente, estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais Documentos da Operação, bem como a cumprir com suas respectivas obrigações, inclusive aprovações societárias, necessárias à emissão das Debêntures e à concessão das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) as SPEs estão devidamente autorizadas a cumprir com suas respectivas obrigações no âmbito dos Contratos dos Projetos, tendo obtido todas as autorizações e consentimentos societários necessários, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vii) não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou das Fiadoras;

(viii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

(ix) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por descumprimentos questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou que não causem um Efeito Adverso Relevante;

(x) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora e/ou das Fiadoras;

(xi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por

Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xvi) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Projetos ou aos imóveis em que serão desenvolvidos os Projetos;

(xvii) não há processos de desapropriação, ações possessórias ou reais, processos administrativos ou judiciais de natureza ambiental, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Projetos ou os imóveis em que serão desenvolvidos os Projetos;

(xviii) ocorrência de qualquer situação relacionada aos Projetos, por culpa ou dolo da Emissora e/ou das SPEs, que impacte o pagamento dos Créditos Imobiliários, tais como (a) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades nos Projetos; e (b) ocorrência de contingências, obrigações e demandas e/ou passivos ambientais, desde que não seja possível sanar tal situação ou, caso contrário, esta não seja questionada, de acordo com o aplicável, ou sanada em até 30 (trinta) dias contados da data da ciência de referida ocorrência;

(xix) a WTS declara, tendo em vista a ausência de apresentação de determinados documentos solicitados no âmbito da *due diligence*, que: (i) não possui débitos ambientais na esfera municipal acima de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais); e (ii) não possuem débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida acima de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais);

(xx) as demais Fiadoras declaram, individualmente, tendo em vista a ausência de apresentação de determinados documentos solicitados no âmbito da *due diligence*, que: (i) não possuem débitos ambientais na esfera municipal acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) não possuem débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);

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

(xxii) em relação aos imóveis em que serão desenvolvidos os Projetos, tendo em vista a ausência de apresentação de determinados documentos solicitados no âmbito da *due diligence*: (i) não possuem débitos ambientais; e (ii) não possuem débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida.

(xxiii)

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora ou das Fiadoras prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá

Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.524.318** em **21/07/2021** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

11.10. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

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

11.12. 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.

12. NOTIFICAÇÕES

12.1. As Partes obrigam-se a informar, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Escritura de Emissão, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

12.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com esta Escritura de Emissão, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando do recebimento de confirmação de leitura da mensagem eletrônica encaminhada, nos endereços indicados abaixo. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem eletrônica, da seguinte forma:

(i) Para a Emissora:

Página 000052/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021 Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

RZK SOLAR 03 S.A.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 42, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

- (ii) *Para a Debenturista:*
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215
CEP 04.533-004, São Paulo/SP
At.: Dep. de Gestão / Dep. Jurídico
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc

- (iii) *Para as Fiadoras*
WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

USINA ESMERALDA SPE LTDA.
Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 67, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA.
Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 41, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

USINA PAU BRASIL SPE LTDA.
Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 33, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

Página

000053/000119

Registro Nº

1.524.318

21/07/2021

Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.524.318** em **21/07/2021** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

USINA SAFIRA SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 69, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

USINA TURQUESA SPE LTDA.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 84, Cidade Jardim
CEP 05676-120, São Paulo/SP
At.: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Tel.: (11) 3750-2910
E-mail: luiz.serrano@rzkenergia.com.br

- (iv)

Para o Agente Fiduciário dos CRI:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, 466, sala 1401, Itaim Bibi
São Paulo, SP, CEP 04534-002
At.: Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira / Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira
Tel.: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

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

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

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

13. FORO

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

ANEXO I

TABELA DE DEFINIÇÕES

“ <u>AGOE da WTS</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 1.3 acima.
“ <u>Agente Fiduciário dos CRI</u> ”:	Significa 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.
“ <u>Alienação Fiduciária de Participações Societárias</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.10.2.1.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Aprovações Societárias da Emissora</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 1.2 acima.
“ <u>Assembleia Geral de Debenturistas</u> ”:	Significa a assembleia geral de Debenturistas, realizada nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Significa a atualização monetária das Debêntures, a ser calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.3.1 desta Escritura de Emissão.
“ <u>Banco Depositário</u> ”:	Significa a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , instituição financeira, com estabelecimento na Cidade de São Paulo/Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa uma das seguintes empresas de auditoria independente: Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, Ernst&Young Auditores Independentes S.S., KPMG Auditores Independentes ou Baker Tilly International, incluindo seus respectivos sucessores, bem como qualquer outra empresa de auditoria que as Partes venham a mutuamente acordar.
“ <u>Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.10.1.1 acima.
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

<u>“Completion Financeiro”</u> :	Significa (i) o ICSD a ser apurado anualmente com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora ser igual ou superior 1,20x; (ii) Performance de geração: o Agente Fiduciário deverá checar o modelo de planilha do Anexo VII, a ser preenchido pela Emissora, e verificar se a Geração Realizada em P90 MWh acumulada dos últimos 12 meses é superior ou igual a Geração Estimada em P90 MWh para o mesmo período; e (iii) Emissora estar adimplente com todas as obrigações da Escritura de Emissão. Caso isso ocorra um dos indicadores para obtenção do <i>completion</i> financeiro terá sido cumprido.
<u>“Comunicação de Medidas do ICSD”</u> :	Significa a comunicação a ser feita pela Emissora no caso de descumprimento do ICSD, nos termos da Cláusula 7.1.4 desta Escritura de Emissão.
<u>“Comunicação de Resgate”</u> :	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.1.3 acima.
<u>“Comunicação de Resgate Obrigatório”</u> :	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 6.2.2 acima.
<u>“Conta do Patrimônio Separado 295ª Série”</u> :	Significa a conta corrente nº 3365-0, agência 3395, mantida em nome da Securitizadora junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Conta do Patrimônio Separado 296ª Série”</u> :	Significa a conta corrente nº 3366-9, agência 3395, mantida em nome da Securitizadora junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Conta do Patrimônio Separado 297ª Série”</u> :	Significa a conta corrente nº 3368-5, agência 3395, mantida em nome da Securitizadora junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Conta do Patrimônio Separado 298ª Série”</u> :	Significa a conta corrente nº 3369-3, agência 3395, mantida em nome da Securitizadora junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Contas do Patrimônio Separado”</u> :	Significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado 295ª Série, a Conta do Patrimônio Separado 296ª Série, Conta do Patrimônio Separado 297ª Série e a Conta do Patrimônio Separado 298ª Série.
<u>“Contas Vinculadas das SPEs”</u> :	Significa: (a) a conta vinculada nº 34838-2, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Magnólia”</u>); (b) a conta vinculada nº 86535-1, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Pau Brasil”</u>); (c) a conta vinculada nº 16049-8, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Turquesa”</u>); (d) a conta vinculada nº 25501-7, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Esmeralda”</u>); (e) a conta vinculada nº 08539-8, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Safira”</u>); (f) a conta vinculada da Usina Marina SPE Ltda. e/ou de suas eventuais sucessoras no âmbito do Contrato do Projeto 2, nº 34686-5, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (<u>“Conta Vinculada Usina Marina”</u>); e (h) a conta vinculada nº

	35911-6, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário (“ <u>Conta Vinculada WTS</u> ”).
“ <u>Conta Vinculada da Emissora</u> ”:	Significa a conta vinculada nº 0008643-6, mantida na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Magnólia e da Usina Turquesa, e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Safira e da Usina Pau Brasil, e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Safira, e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a WTS, a RZK Solar 03, na qualidade de Fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência da Usina Turquesa e da Usina Esmeralda, e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Participações Societárias</u> ”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 295ª Série, Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 296ª Série, Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 297ª Série e o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias 298ª Série.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Magnólia e a Usina Turquesa, na qualidade de Cedentes Fiduciantes, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Safira, a Usina Pau Brasil, a Usina Marina e a WTS, na qualidade de Cedentes Fiduciantes, e seus eventuais aditamentos.

<u>“Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A. e a Usina Safira, na qualidade de Cedentes Fiduciantes, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de Cessionária Fiduciária, a RZK Solar 03 S.A., a Usina Turquesa e a Usina Esmeralda, na qualidade de Cedentes Fiduciantes, com a interveniência da WTS, e seus eventuais aditamentos.
<u>“Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária”:</u>	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 295ª Série, Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 296ª Série, Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 297ª Série e o Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária 298ª Série.
<u>“Contratos Cedidos dos Projetos”:</u>	Significa, em conjunto, os contratos cedidos no âmbito dos Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária.
<u>“Contratos de Garantia”:</u>	Significa, em conjunto, os Contratos de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações Societárias e os Contratos de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos, e seus eventuais aditamentos.
<u>“Contrato de Distribuição”:</u>	Significa o <i>“Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para Distribuição com Esforços Restritos de Colocação, das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre Emissora e a Securitizadora.
<u>“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”</i> , a ser celebrado entre a Usina Turquesa e a Usina Magnólia, na qualidade de Fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Emissora e da WTS e seus eventuais aditamentos.
<u>“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia”</i> , a ser celebrado entre a Usina Safira e a Usina Pau Brasil, na qualidade de Fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Emissora e da WTS e seus eventuais aditamentos.

“ <u>Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a Usina Safira, na qualidade de Fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Emissora e da WTS e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a Usina Turquesa e a Usina Esmeralda, na qualidade de Fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, com a interveniência anuência da Emissora e da WTS e seus eventuais aditamentos.
“ <u>Contratos de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos</u> ”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 295ª Série, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 296ª Série, Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 297ª Série e Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos 298ª Série.
“ <u>Contratos dos Projetos</u> ”:	Significa, em conjunto, os Contratos do Projeto 1, os Contratos do Projeto 2 e os Contratos do Projeto 3.
“ <u>Contratos do Projeto 1</u> ”:	Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Arrendamento Total de Central Geradora de Energia Solar, celebrado em 19/02/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Esmeralda SPE Ltda.; e (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 08/11/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Esmeralda SPE Ltda., todos celebrados no âmbito do Projeto Canarana.
“ <u>Contrato do Projeto 2</u> ”:	Significa, em conjunto, (i) o Contrato de Arrendamento Total de Central Geradora de Energia Solar, celebrado em 19/02/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A., Usina Safira SPE Ltda. e Usina Turquesa SPE Ltda.; (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção, celebrado em 08/11/2019 entre WTS e TIM S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 09/11/2020 entre WTS, TIM S.A. e Usina Turquesa SPE LTDA; (iii) o Contrato de Comodato de Imóvel com Locação de Equipamentos de Sistema de Geração de Energia e Outras Avenças, celebrado em 09/09/2019 entre WTS e Raia Drogasil S.A., incluindo seu primeiro aditivo celebrado em 01/07/2020 entre WTS, Raia Drogasil S.A. e Usina Magnólia SPE Ltda.; e (iv) o Contrato de Operação e Manutenção (O&M) do Sistema de Geração de

	qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora e/ou das Fiadoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos Contratos de Garantia.
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”:	Significa o presente “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.</i> ”, e aditada em 15 de julho de 2021.
“ <u>Emissão</u> ”:	Significa a 1ª (primeira) emissão de Debêntures, não conversíveis em ações, em 4 (quatro) séries, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da Emissora.
“ <u>Emissora</u> ”:	Significa a RZK SOLAR 03 S.A. , companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“ JUCESP ”).
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.7.3.1 acima.
“ <u>EPCista</u> ”:	Significa as empresas construtoras contratadas para entregar às SPEs Controladas pela Emissora os empreendimentos prontos para serem utilizados, que serão uma das seguintes sociedades: Rosseti Engenharia, Hispasol Solar Group, Sindustrial Engenharia, Sonnentall Energia e/ou Astra Solar, dentre outras.
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”:	Significa os eventos descritos na Cláusula 7.1 desta Escritura de Emissão.
“ <u>Fiadoras</u> ”:	Significa a WTS, a Usina Esmeralda, a Usina Magnólia, a Usina Pau Brasil, a Usina Safira e a Usina Turquesa quando mencionadas em conjunto.
“ <u>Fiança</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.9.1.1 acima.
“ <u>Fundo de Pagamento de Juros</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.2.3.2 acima, com seu valor inicial de constituição indicado Cláusula 4.2.3.2 acima, sendo certo que a cada nova integralização deverá ser recomposto com o valor mínimo equivalente à 6 (seis) meses de pagamento de juros.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.2.3.2 acima.

“Fundo de Despesas do Projeto”:	Fundo a ser constituído em cada Conta Vinculada SPE, no montante de recursos equivalente 3 (três) meses de despesas, para fins de pagamento dos Contratos Cedidos dos Projetos, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária.
“Garantias”:	Significa, em conjunto, a Fiança, as Cessões Fiduciárias e Promessas de Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Participações Societárias e as Promessas de Alienações Fiduciárias de Bens e Equipamentos.
“ICSD”:	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.3, item (x).
“ICSD Emissora”:	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.3, item (x).
“Instrução CVM 358”:	Significa a Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Instrução CVM 476”:	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“Investidores Profissionais”:	Significa os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
“Investimentos Permitidos”:	Significa os investimentos permitidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária.
“IPCA”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Juros Remuneratórios”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.4.1 acima.
“Lei das Sociedades por Ações”:	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”:	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Legislação Socioambiental”:	Significa toda a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor aplicável aos Projetos, incluindo a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal.
“Leis Anticorrupção”:	Significa, em conjunto, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a FCPA - <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> , e a <i>UK Bribery Act</i> , em todos os casos conforme aditados de tempos em tempos.
“Livro de Registro de Debêntures”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.1.5.1 acima.

	bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97.
“Patrimônios Separados”:	Significa, em conjunto, o Patrimônio Separado 295ª Série, Patrimônio Separado 296ª Série, Patrimônio Separado 297ª Série e Patrimônio Separado 298ª Série.
“Período de Capitalização”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.4.3.1 acima.
“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada”:	Tem o significado atribuído à expressão da Cláusula 6.1.4 acima.
“Projeto Canarana”:	Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Esmeralda SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto Canarana, localizado em Lote nº 63 do Projeto Canarana I, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, para atendimento a unidades consumidoras da Tim S.A. na região de concessão da Energisa MT.
“Projeto Guatambú”:	Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Magnólia SPE Ltda. e a Usina Turquesa SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto Guatambú, localizado na Estrada Linha São José, na Cidade de Guatambú, Estado de Santa Catarina, CEP 89817-000, para atendimento a unidades consumidoras da Raia Drograsil S.A. e da Tim S.A., respectivamente, nas regiões de concessão da CELESC.
"Projeto São Domingos":	Significa o empreendimento desenvolvido, construído e em operação (ativo) pela Usina Safira SPE Ltda. e Usina Pau Brasil SPE Ltda., com foco na geração de energia a partir da fonte solar fotovoltaica, denominado Projeto São Domingos, localizado na Estrada Vargem Bonita a Celulose Irani, km 8, Linha Campo Comprido, na Cidade de Vargem Bonita, Estado de Santa Catarina, CEP 89675-000, para atendimento a unidades consumidoras da Tim S.A. e Banco Santander (Brasil) S.A., respectivamente, na região de concessão da CELESC.
“Projetos”:	Significa, em conjunto, o Projeto Canarana, o Projeto Guatambú e o Projeto São Domingos.
“Promessa de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.10.3.1.
“Recursos Líquidos”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 4.2.3.2 desta Escritura de Emissão.
"Relatório de Verificação”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 3.6.3 acima.
“Requisitos da Emissão”:	Tem o significado atribuído à expressão na Cláusula 2.1 acima.

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: [●]/[●]/2021			BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA RZK SOLAR 03 S.A.			Nº 01	
[●]ª Via							
Para os fins deste boletim de subscrição de Debêntures (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.</i> , firmado em 1º de junho de 2021 e aditado em 15 de julho de 2021, pela Emissora, abaixo identificada (“Escritura de Emissão”).							
EMISSIONORA							
Emissora:				RZK SOLAR 03 S.A., companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.			
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Série	
Local	Data:	Emissão			R\$	R\$	
São Paulo/SP	Emissão: 01/06/2021 Vencimento: 25/07/2036	1ª	Quatro	38.500	R\$ 1.000,00	R\$ 38.500.000,00	
FORMA DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES							
AMORTIZAÇÃO			REMUNERAÇÃO				
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa				Forma de Pagamento	
Variação acumulada do IPCA.	Parcelas mensais e consecutivas a	(i) 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis				Mensal.	

	partir de 25 de janeiro de 2023.	decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, inclusive, até a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion</i> Financeiro, exclusive (“Juros Remuneratórios Pré <i>Completion</i> Financeiro”) e (ii) correspondentes a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial pro-rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Aniversário imediatamente posterior à Data do <i>Completion</i> Financeiro, inclusive, até a Data de Vencimento (“Juros Remuneratórios Pós <i>Completion</i> Financeiro”), exclusive	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
Forma:	Nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.		
Conversibilidade:	As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.		
Garantias:	Em garantia do fiel e integral cumprimento de (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor de principal, atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão, (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção das CCI e dos CRI (“Obrigações Garantidas”) serão constituída, em favor da Debenturista, (i) cessões fiduciárias e		

	promessas de cessões fiduciárias de direitos creditórios existentes e detidos pela Emissora e por demais sociedades pertencentes ao seu grupo econômico em relação aos Recebíveis; (ii) promessas de alienações fiduciárias de bens e equipamentos; (iii) alienações fiduciárias de participações societárias; e (iv) fiança.		
Data da Escritura de Emissão de Debêntures:	1º de junho de 2021.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Denominação Social:		CNPJ:	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		08.769.451/0001-08	
Endereço:		Nº	Complemento:
Rua Tabapuã		1.123	21º andar, conjunto 215
CEP:	Cidade:	UF:	País:
04.533-004	São Paulo	SP	Brasil
DEBÊNTURES SUBSCRITAS			
QUANTIDADE	38.500		
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO			
Conforme Cláusula 4.2.2 da Escritura de Emissão, as Debêntures subscritas por esse Boletim de Subscrição serão integralizadas na medida em que os CRI forem integralizados.			
ADESAO AOS TERMOS E CONDIÇÕES			
Condições:			
O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à Emissão Privada de Debêntures, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 4 (Quatro) Séries, da 1ª (primeira) Emissão da RZK Solar 03 S.A., para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora realizada em 1º de junho de 2021, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. As Debêntures que não venham a ser integralizadas até o encerramento da distribuição dos CRI serão automaticamente canceladas, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão.			

118	25/04/2031	25/04/2031	0,0000%	NÃO
119	26/05/2031	26/05/2031	0,0000%	NÃO
120	25/06/2031	25/06/2031	0,0000%	NÃO
121	25/07/2031	25/07/2031	6,4819%	NÃO
122	25/08/2031	25/08/2031	0,0000%	NÃO
123	25/09/2031	25/09/2031	0,0000%	NÃO
124	27/10/2031	27/10/2031	0,0000%	NÃO
125	25/11/2031	25/11/2031	0,0000%	NÃO
126	26/12/2031	26/12/2031	0,0000%	NÃO
127	26/01/2032	26/01/2032	6,9312%	NÃO
128	25/02/2032	25/02/2032	0,0000%	NÃO
129	25/03/2032	25/03/2032	0,0000%	NÃO
130	26/04/2032	26/04/2032	0,0000%	NÃO
131	25/05/2032	25/05/2032	0,0000%	NÃO
132	25/06/2032	25/06/2032	0,0000%	NÃO
133	26/07/2032	26/07/2032	8,1322%	NÃO
134	25/08/2032	25/08/2032	0,0000%	NÃO
135	27/09/2032	27/09/2032	0,0000%	NÃO
136	25/10/2032	25/10/2032	0,0000%	NÃO
137	25/11/2032	25/11/2032	0,0000%	NÃO
138	27/12/2032	27/12/2032	0,0000%	NÃO
139	25/01/2033	25/01/2033	8,8520%	NÃO
140	25/02/2033	25/02/2033	0,0000%	NÃO
141	25/03/2033	25/03/2033	0,0000%	NÃO
142	25/04/2033	25/04/2033	0,0000%	NÃO
143	25/05/2033	25/05/2033	0,0000%	NÃO
144	27/06/2033	27/06/2033	0,0000%	NÃO
145	25/07/2033	25/07/2033	11,2451%	NÃO
146	25/08/2033	25/08/2033	0,0000%	NÃO
147	26/09/2033	26/09/2033	0,0000%	NÃO
148	25/10/2033	25/10/2033	0,0000%	NÃO
149	25/11/2033	25/11/2033	0,0000%	NÃO
150	26/12/2033	26/12/2033	0,0000%	NÃO
151	25/01/2034	25/01/2034	12,6699%	NÃO
152	27/02/2034	27/02/2034	0,0000%	NÃO
153	27/03/2034	27/03/2034	0,0000%	NÃO
154	25/04/2034	25/04/2034	0,0000%	NÃO
155	25/05/2034	25/05/2034	0,0000%	NÃO
156	26/06/2034	26/06/2034	0,0000%	NÃO
157	25/07/2034	25/07/2034	17,1459%	NÃO
158	25/08/2034	25/08/2034	0,0000%	NÃO

Debênture 2

N	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros
1	26/07/2021	26/07/2021	0,0000%	SIM
2	25/08/2021	25/08/2021	0,0000%	NÃO
3	27/09/2021	27/09/2021	0,0000%	NÃO
4	25/10/2021	25/10/2021	0,0000%	NÃO
5	25/11/2021	25/11/2021	0,0000%	NÃO
6	27/12/2021	27/12/2021	0,0000%	NÃO
7	25/01/2022	25/01/2022	0,0000%	NÃO
8	25/02/2022	25/02/2022	0,0000%	NÃO
9	25/03/2022	25/03/2022	0,0000%	NÃO
10	25/04/2022	25/04/2022	0,0000%	NÃO
11	25/05/2022	25/05/2022	0,0000%	NÃO
12	27/06/2022	27/06/2022	0,0000%	NÃO
13	25/07/2022	25/07/2022	0,0000%	NÃO
14	25/08/2022	25/08/2022	0,0000%	NÃO
15	26/09/2022	26/09/2022	0,0000%	NÃO
16	25/10/2022	25/10/2022	0,0000%	NÃO
17	25/11/2022	25/11/2022	0,0000%	NÃO
18	26/12/2022	26/12/2022	0,0000%	NÃO
19	25/01/2023	25/01/2023	0,1000%	NÃO
20	27/02/2023	27/02/2023	0,0000%	NÃO
21	27/03/2023	27/03/2023	0,0000%	NÃO
22	25/04/2023	25/04/2023	0,0000%	NÃO
23	25/05/2023	25/05/2023	0,0000%	NÃO
24	26/06/2023	26/06/2023	0,0000%	NÃO
25	25/07/2023	25/07/2023	0,5956%	NÃO
26	25/08/2023	25/08/2023	0,0000%	NÃO
27	25/09/2023	25/09/2023	0,0000%	NÃO
28	25/10/2023	25/10/2023	0,0000%	NÃO
29	27/11/2023	27/11/2023	0,0000%	NÃO
30	26/12/2023	26/12/2023	0,0000%	NÃO
31	25/01/2024	25/01/2024	0,5992%	NÃO
32	26/02/2024	26/02/2024	0,0000%	NÃO
33	25/03/2024	25/03/2024	0,0000%	NÃO
34	25/04/2024	25/04/2024	0,0000%	NÃO
35	27/05/2024	27/05/2024	0,0000%	NÃO
36	25/06/2024	25/06/2024	0,0000%	NÃO
37	25/07/2024	25/07/2024	0,9624%	NÃO
38	26/08/2024	26/08/2024	0,0000%	NÃO
39	25/09/2024	25/09/2024	0,0000%	NÃO
40	25/10/2024	25/10/2024	0,0000%	NÃO
41	25/11/2024	25/11/2024	0,0000%	NÃO
42	26/12/2024	26/12/2024	0,0000%	NÃO

43	27/01/2025	27/01/2025	0,9718%	NÃO
44	25/02/2025	25/02/2025	0,0000%	NÃO
45	25/03/2025	25/03/2025	0,0000%	NÃO
46	25/04/2025	25/04/2025	0,0000%	NÃO
47	26/05/2025	26/05/2025	0,0000%	NÃO
48	25/06/2025	25/06/2025	0,0000%	NÃO
49	25/07/2025	25/07/2025	1,2912%	NÃO
50	25/08/2025	25/08/2025	0,0000%	NÃO
51	25/09/2025	25/09/2025	0,0000%	NÃO
52	27/10/2025	27/10/2025	0,0000%	NÃO
53	25/11/2025	25/11/2025	0,0000%	NÃO
54	26/12/2025	26/12/2025	0,0000%	NÃO
55	26/01/2026	26/01/2026	1,3081%	NÃO
56	25/02/2026	25/02/2026	0,0000%	NÃO
57	25/03/2026	25/03/2026	0,0000%	NÃO
58	27/04/2026	27/04/2026	0,0000%	NÃO
59	25/05/2026	25/05/2026	0,0000%	NÃO
60	25/06/2026	25/06/2026	0,0000%	NÃO
61	27/07/2026	27/07/2026	1,8026%	NÃO
62	25/08/2026	25/08/2026	0,0000%	NÃO
63	25/09/2026	25/09/2026	0,0000%	NÃO
64	26/10/2026	26/10/2026	0,0000%	NÃO
65	25/11/2026	25/11/2026	0,0000%	NÃO
66	28/12/2026	28/12/2026	0,0000%	NÃO
67	25/01/2027	25/01/2027	1,8357%	NÃO
68	25/02/2027	25/02/2027	0,0000%	NÃO
69	25/03/2027	25/03/2027	0,0000%	NÃO
70	26/04/2027	26/04/2027	0,0000%	NÃO
71	25/05/2027	25/05/2027	0,0000%	NÃO
72	25/06/2027	25/06/2027	0,0000%	NÃO
73	26/07/2027	26/07/2027	2,3650%	NÃO
74	25/08/2027	25/08/2027	0,0000%	NÃO
75	27/09/2027	27/09/2027	0,0000%	NÃO
76	25/10/2027	25/10/2027	0,0000%	NÃO
77	25/11/2027	25/11/2027	0,0000%	NÃO
78	27/12/2027	27/12/2027	0,0000%	NÃO
79	25/01/2028	25/01/2028	2,4223%	NÃO
80	25/02/2028	25/02/2028	0,0000%	NÃO
81	27/03/2028	27/03/2028	0,0000%	NÃO
82	25/04/2028	25/04/2028	0,0000%	NÃO
83	25/05/2028	25/05/2028	0,0000%	NÃO
84	26/06/2028	26/06/2028	0,0000%	NÃO
85	25/07/2028	25/07/2028	3,0597%	NÃO
86	25/08/2028	25/08/2028	0,0000%	NÃO
87	25/09/2028	25/09/2028	0,0000%	NÃO

88	25/10/2028	25/10/2028	0,0000%	NÃO
89	27/11/2028	27/11/2028	0,0000%	NÃO
90	26/12/2028	26/12/2028	0,0000%	NÃO
91	25/01/2029	25/01/2029	3,1563%	NÃO
92	26/02/2029	26/02/2029	0,0000%	NÃO
93	26/03/2029	26/03/2029	0,0000%	NÃO
94	25/04/2029	25/04/2029	0,0000%	NÃO
95	25/05/2029	25/05/2029	0,0000%	NÃO
96	25/06/2029	25/06/2029	0,0000%	NÃO
97	25/07/2029	25/07/2029	3,9970%	NÃO
98	27/08/2029	27/08/2029	0,0000%	NÃO
99	25/09/2029	25/09/2029	0,0000%	NÃO
100	25/10/2029	25/10/2029	0,0000%	NÃO
101	26/11/2029	26/11/2029	0,0000%	NÃO
102	26/12/2029	26/12/2029	0,0000%	NÃO
103	25/01/2030	25/01/2030	4,1635%	NÃO
104	25/02/2030	25/02/2030	0,0000%	NÃO
105	25/03/2030	25/03/2030	0,0000%	NÃO
106	25/04/2030	25/04/2030	0,0000%	NÃO
107	27/05/2030	27/05/2030	0,0000%	NÃO
108	25/06/2030	25/06/2030	0,0000%	NÃO
109	25/07/2030	25/07/2030	5,1464%	NÃO
110	26/08/2030	26/08/2030	0,0000%	NÃO
111	25/09/2030	25/09/2030	0,0000%	NÃO
112	25/10/2030	25/10/2030	0,0000%	NÃO
113	25/11/2030	25/11/2030	0,0000%	NÃO
114	26/12/2030	26/12/2030	0,0000%	NÃO
115	27/01/2031	27/01/2031	5,4256%	NÃO
116	26/02/2031	26/02/2031	0,0000%	NÃO
117	25/03/2031	25/03/2031	0,0000%	NÃO
118	25/04/2031	25/04/2031	0,0000%	NÃO
119	26/05/2031	26/05/2031	0,0000%	NÃO
120	25/06/2031	25/06/2031	0,0000%	NÃO
121	25/07/2031	25/07/2031	6,4819%	NÃO
122	25/08/2031	25/08/2031	0,0000%	NÃO
123	25/09/2031	25/09/2031	0,0000%	NÃO
124	27/10/2031	27/10/2031	0,0000%	NÃO
125	25/11/2031	25/11/2031	0,0000%	NÃO
126	26/12/2031	26/12/2031	0,0000%	NÃO
127	26/01/2032	26/01/2032	6,9312%	NÃO
128	25/02/2032	25/02/2032	0,0000%	NÃO
129	25/03/2032	25/03/2032	0,0000%	NÃO
130	26/04/2032	26/04/2032	0,0000%	NÃO
131	25/05/2032	25/05/2032	0,0000%	NÃO
132	25/06/2032	25/06/2032	0,0000%	NÃO

133	26/07/2032	26/07/2032	8,1322%	NÃO
134	25/08/2032	25/08/2032	0,0000%	NÃO
135	27/09/2032	27/09/2032	0,0000%	NÃO
136	25/10/2032	25/10/2032	0,0000%	NÃO
137	25/11/2032	25/11/2032	0,0000%	NÃO
138	27/12/2032	27/12/2032	0,0000%	NÃO
139	25/01/2033	25/01/2033	8,8520%	NÃO
140	25/02/2033	25/02/2033	0,0000%	NÃO
141	25/03/2033	25/03/2033	0,0000%	NÃO
142	25/04/2033	25/04/2033	0,0000%	NÃO
143	25/05/2033	25/05/2033	0,0000%	NÃO
144	27/06/2033	27/06/2033	0,0000%	NÃO
145	25/07/2033	25/07/2033	11,2451%	NÃO
146	25/08/2033	25/08/2033	0,0000%	NÃO
147	26/09/2033	26/09/2033	0,0000%	NÃO
148	25/10/2033	25/10/2033	0,0000%	NÃO
149	25/11/2033	25/11/2033	0,0000%	NÃO
150	26/12/2033	26/12/2033	0,0000%	NÃO
151	25/01/2034	25/01/2034	12,6699%	NÃO
152	27/02/2034	27/02/2034	0,0000%	NÃO
153	27/03/2034	27/03/2034	0,0000%	NÃO
154	25/04/2034	25/04/2034	0,0000%	NÃO
155	25/05/2034	25/05/2034	0,0000%	NÃO
156	26/06/2034	26/06/2034	0,0000%	NÃO
157	25/07/2034	25/07/2034	17,1459%	NÃO
158	25/08/2034	25/08/2034	0,0000%	NÃO
159	25/09/2034	25/09/2034	0,0000%	NÃO
160	25/10/2034	25/10/2034	0,0000%	NÃO
161	27/11/2034	27/11/2034	0,0000%	NÃO
162	26/12/2034	26/12/2034	0,0000%	NÃO
163	25/01/2035	25/01/2035	20,6940%	NÃO
164	26/02/2035	26/02/2035	0,0000%	NÃO
165	26/03/2035	26/03/2035	0,0000%	NÃO
166	25/04/2035	25/04/2035	0,0000%	NÃO
167	25/05/2035	25/05/2035	0,0000%	NÃO
168	25/06/2035	25/06/2035	0,0000%	NÃO
169	25/07/2035	25/07/2035	30,1084%	NÃO
170	27/08/2035	27/08/2035	0,0000%	NÃO
171	25/09/2035	25/09/2035	0,0000%	NÃO
172	25/10/2035	25/10/2035	0,0000%	NÃO
173	26/11/2035	26/11/2035	0,0000%	NÃO
174	26/12/2035	26/12/2035	0,0000%	NÃO
175	25/01/2036	25/01/2036	43,0787%	NÃO
176	27/02/2036	27/02/2036	0,0000%	NÃO
177	25/03/2036	25/03/2036	0,0000%	NÃO

37	25/07/2024	25/07/2024	0,9624%	NÃO
38	26/08/2024	26/08/2024	0,0000%	NÃO
39	25/09/2024	25/09/2024	0,0000%	NÃO
40	25/10/2024	25/10/2024	0,0000%	NÃO
41	25/11/2024	25/11/2024	0,0000%	NÃO
42	26/12/2024	26/12/2024	0,0000%	NÃO
43	27/01/2025	27/01/2025	0,9718%	NÃO
44	25/02/2025	25/02/2025	0,0000%	NÃO
45	25/03/2025	25/03/2025	0,0000%	NÃO
46	25/04/2025	25/04/2025	0,0000%	NÃO
47	26/05/2025	26/05/2025	0,0000%	NÃO
48	25/06/2025	25/06/2025	0,0000%	NÃO
49	25/07/2025	25/07/2025	1,2912%	NÃO
50	25/08/2025	25/08/2025	0,0000%	NÃO
51	25/09/2025	25/09/2025	0,0000%	NÃO
52	27/10/2025	27/10/2025	0,0000%	NÃO
53	25/11/2025	25/11/2025	0,0000%	NÃO
54	26/12/2025	26/12/2025	0,0000%	NÃO
55	26/01/2026	26/01/2026	1,3081%	NÃO
56	25/02/2026	25/02/2026	0,0000%	NÃO
57	25/03/2026	25/03/2026	0,0000%	NÃO
58	27/04/2026	27/04/2026	0,0000%	NÃO
59	25/05/2026	25/05/2026	0,0000%	NÃO
60	25/06/2026	25/06/2026	0,0000%	NÃO
61	27/07/2026	27/07/2026	1,8026%	NÃO
62	25/08/2026	25/08/2026	0,0000%	NÃO
63	25/09/2026	25/09/2026	0,0000%	NÃO
64	26/10/2026	26/10/2026	0,0000%	NÃO
65	25/11/2026	25/11/2026	0,0000%	NÃO
66	28/12/2026	28/12/2026	0,0000%	NÃO
67	25/01/2027	25/01/2027	1,8357%	NÃO
68	25/02/2027	25/02/2027	0,0000%	NÃO
69	25/03/2027	25/03/2027	0,0000%	NÃO
70	26/04/2027	26/04/2027	0,0000%	NÃO
71	25/05/2027	25/05/2027	0,0000%	NÃO
72	25/06/2027	25/06/2027	0,0000%	NÃO
73	26/07/2027	26/07/2027	2,3650%	NÃO
74	25/08/2027	25/08/2027	0,0000%	NÃO
75	27/09/2027	27/09/2027	0,0000%	NÃO
76	25/10/2027	25/10/2027	0,0000%	NÃO
77	25/11/2027	25/11/2027	0,0000%	NÃO

78	27/12/2027	27/12/2027	0,0000%	NÃO
79	25/01/2028	25/01/2028	2,4223%	NÃO
80	25/02/2028	25/02/2028	0,0000%	NÃO
81	27/03/2028	27/03/2028	0,0000%	NÃO
82	25/04/2028	25/04/2028	0,0000%	NÃO
83	25/05/2028	25/05/2028	0,0000%	NÃO
84	26/06/2028	26/06/2028	0,0000%	NÃO
85	25/07/2028	25/07/2028	3,0597%	NÃO
86	25/08/2028	25/08/2028	0,0000%	NÃO
87	25/09/2028	25/09/2028	0,0000%	NÃO
88	25/10/2028	25/10/2028	0,0000%	NÃO
89	27/11/2028	27/11/2028	0,0000%	NÃO
90	26/12/2028	26/12/2028	0,0000%	NÃO
91	25/01/2029	25/01/2029	3,1563%	NÃO
92	26/02/2029	26/02/2029	0,0000%	NÃO
93	26/03/2029	26/03/2029	0,0000%	NÃO
94	25/04/2029	25/04/2029	0,0000%	NÃO
95	25/05/2029	25/05/2029	0,0000%	NÃO
96	25/06/2029	25/06/2029	0,0000%	NÃO
97	25/07/2029	25/07/2029	3,9970%	NÃO
98	27/08/2029	27/08/2029	0,0000%	NÃO
99	25/09/2029	25/09/2029	0,0000%	NÃO
100	25/10/2029	25/10/2029	0,0000%	NÃO
101	26/11/2029	26/11/2029	0,0000%	NÃO
102	26/12/2029	26/12/2029	0,0000%	NÃO
103	25/01/2030	25/01/2030	4,1635%	NÃO
104	25/02/2030	25/02/2030	0,0000%	NÃO
105	25/03/2030	25/03/2030	0,0000%	NÃO
106	25/04/2030	25/04/2030	0,0000%	NÃO
107	27/05/2030	27/05/2030	0,0000%	NÃO
108	25/06/2030	25/06/2030	0,0000%	NÃO
109	25/07/2030	25/07/2030	5,1464%	NÃO
110	26/08/2030	26/08/2030	0,0000%	NÃO
111	25/09/2030	25/09/2030	0,0000%	NÃO
112	25/10/2030	25/10/2030	0,0000%	NÃO
113	25/11/2030	25/11/2030	0,0000%	NÃO
114	26/12/2030	26/12/2030	0,0000%	NÃO
115	27/01/2031	27/01/2031	5,4256%	NÃO
116	26/02/2031	26/02/2031	0,0000%	NÃO
117	25/03/2031	25/03/2031	0,0000%	NÃO
118	25/04/2031	25/04/2031	0,0000%	NÃO

43	27/01/2025	27/01/2025	0,9718%	NÃO
44	25/02/2025	25/02/2025	0,0000%	NÃO
45	25/03/2025	25/03/2025	0,0000%	NÃO
46	25/04/2025	25/04/2025	0,0000%	NÃO
47	26/05/2025	26/05/2025	0,0000%	NÃO
48	25/06/2025	25/06/2025	0,0000%	NÃO
49	25/07/2025	25/07/2025	1,2912%	NÃO
50	25/08/2025	25/08/2025	0,0000%	NÃO
51	25/09/2025	25/09/2025	0,0000%	NÃO
52	27/10/2025	27/10/2025	0,0000%	NÃO
53	25/11/2025	25/11/2025	0,0000%	NÃO
54	26/12/2025	26/12/2025	0,0000%	NÃO
55	26/01/2026	26/01/2026	1,3081%	NÃO
56	25/02/2026	25/02/2026	0,0000%	NÃO
57	25/03/2026	25/03/2026	0,0000%	NÃO
58	27/04/2026	27/04/2026	0,0000%	NÃO
59	25/05/2026	25/05/2026	0,0000%	NÃO
60	25/06/2026	25/06/2026	0,0000%	NÃO
61	27/07/2026	27/07/2026	1,8026%	NÃO
62	25/08/2026	25/08/2026	0,0000%	NÃO
63	25/09/2026	25/09/2026	0,0000%	NÃO
64	26/10/2026	26/10/2026	0,0000%	NÃO
65	25/11/2026	25/11/2026	0,0000%	NÃO
66	28/12/2026	28/12/2026	0,0000%	NÃO
67	25/01/2027	25/01/2027	1,8357%	NÃO
68	25/02/2027	25/02/2027	0,0000%	NÃO
69	25/03/2027	25/03/2027	0,0000%	NÃO
70	26/04/2027	26/04/2027	0,0000%	NÃO
71	25/05/2027	25/05/2027	0,0000%	NÃO
72	25/06/2027	25/06/2027	0,0000%	NÃO
73	26/07/2027	26/07/2027	2,3650%	NÃO
74	25/08/2027	25/08/2027	0,0000%	NÃO
75	27/09/2027	27/09/2027	0,0000%	NÃO
76	25/10/2027	25/10/2027	0,0000%	NÃO
77	25/11/2027	25/11/2027	0,0000%	NÃO
78	27/12/2027	27/12/2027	0,0000%	NÃO
79	25/01/2028	25/01/2028	2,4223%	NÃO
80	25/02/2028	25/02/2028	0,0000%	NÃO
81	27/03/2028	27/03/2028	0,0000%	NÃO
82	25/04/2028	25/04/2028	0,0000%	NÃO
83	25/05/2028	25/05/2028	0,0000%	NÃO
84	26/06/2028	26/06/2028	0,0000%	NÃO
85	25/07/2028	25/07/2028	3,0597%	NÃO
86	25/08/2028	25/08/2028	0,0000%	NÃO
87	25/09/2028	25/09/2028	0,0000%	NÃO

88	25/10/2028	25/10/2028	0,0000%	NÃO
89	27/11/2028	27/11/2028	0,0000%	NÃO
90	26/12/2028	26/12/2028	0,0000%	NÃO
91	25/01/2029	25/01/2029	3,1563%	NÃO
92	26/02/2029	26/02/2029	0,0000%	NÃO
93	26/03/2029	26/03/2029	0,0000%	NÃO
94	25/04/2029	25/04/2029	0,0000%	NÃO
95	25/05/2029	25/05/2029	0,0000%	NÃO
96	25/06/2029	25/06/2029	0,0000%	NÃO
97	25/07/2029	25/07/2029	3,9970%	NÃO
98	27/08/2029	27/08/2029	0,0000%	NÃO
99	25/09/2029	25/09/2029	0,0000%	NÃO
100	25/10/2029	25/10/2029	0,0000%	NÃO
101	26/11/2029	26/11/2029	0,0000%	NÃO
102	26/12/2029	26/12/2029	0,0000%	NÃO
103	25/01/2030	25/01/2030	4,1635%	NÃO
104	25/02/2030	25/02/2030	0,0000%	NÃO
105	25/03/2030	25/03/2030	0,0000%	NÃO
106	25/04/2030	25/04/2030	0,0000%	NÃO
107	27/05/2030	27/05/2030	0,0000%	NÃO
108	25/06/2030	25/06/2030	0,0000%	NÃO
109	25/07/2030	25/07/2030	5,1464%	NÃO
110	26/08/2030	26/08/2030	0,0000%	NÃO
111	25/09/2030	25/09/2030	0,0000%	NÃO
112	25/10/2030	25/10/2030	0,0000%	NÃO
113	25/11/2030	25/11/2030	0,0000%	NÃO
114	26/12/2030	26/12/2030	0,0000%	NÃO
115	27/01/2031	27/01/2031	5,4256%	NÃO
116	26/02/2031	26/02/2031	0,0000%	NÃO
117	25/03/2031	25/03/2031	0,0000%	NÃO
118	25/04/2031	25/04/2031	0,0000%	NÃO
119	26/05/2031	26/05/2031	0,0000%	NÃO
120	25/06/2031	25/06/2031	0,0000%	NÃO
121	25/07/2031	25/07/2031	6,4819%	NÃO
122	25/08/2031	25/08/2031	0,0000%	NÃO
123	25/09/2031	25/09/2031	0,0000%	NÃO
124	27/10/2031	27/10/2031	0,0000%	NÃO
125	25/11/2031	25/11/2031	0,0000%	NÃO
126	26/12/2031	26/12/2031	0,0000%	NÃO
127	26/01/2032	26/01/2032	6,9312%	NÃO
128	25/02/2032	25/02/2032	0,0000%	NÃO
129	25/03/2032	25/03/2032	0,0000%	NÃO
130	26/04/2032	26/04/2032	0,0000%	NÃO
131	25/05/2032	25/05/2032	0,0000%	NÃO
132	25/06/2032	25/06/2032	0,0000%	NÃO

133	26/07/2032	26/07/2032	8,1322%	NÃO
134	25/08/2032	25/08/2032	0,0000%	NÃO
135	27/09/2032	27/09/2032	0,0000%	NÃO
136	25/10/2032	25/10/2032	0,0000%	NÃO
137	25/11/2032	25/11/2032	0,0000%	NÃO
138	27/12/2032	27/12/2032	0,0000%	NÃO
139	25/01/2033	25/01/2033	8,8520%	NÃO
140	25/02/2033	25/02/2033	0,0000%	NÃO
141	25/03/2033	25/03/2033	0,0000%	NÃO
142	25/04/2033	25/04/2033	0,0000%	NÃO
143	25/05/2033	25/05/2033	0,0000%	NÃO
144	27/06/2033	27/06/2033	0,0000%	NÃO
145	25/07/2033	25/07/2033	11,2451%	NÃO
146	25/08/2033	25/08/2033	0,0000%	NÃO
147	26/09/2033	26/09/2033	0,0000%	NÃO
148	25/10/2033	25/10/2033	0,0000%	NÃO
149	25/11/2033	25/11/2033	0,0000%	NÃO
150	26/12/2033	26/12/2033	0,0000%	NÃO
151	25/01/2034	25/01/2034	12,6699%	NÃO
152	27/02/2034	27/02/2034	0,0000%	NÃO
153	27/03/2034	27/03/2034	0,0000%	NÃO
154	25/04/2034	25/04/2034	0,0000%	NÃO
155	25/05/2034	25/05/2034	0,0000%	NÃO
156	26/06/2034	26/06/2034	0,0000%	NÃO
157	25/07/2034	25/07/2034	17,1459%	NÃO
158	25/08/2034	25/08/2034	0,0000%	NÃO
159	25/09/2034	25/09/2034	0,0000%	NÃO
160	25/10/2034	25/10/2034	0,0000%	NÃO
161	27/11/2034	27/11/2034	0,0000%	NÃO
162	26/12/2034	26/12/2034	0,0000%	NÃO
163	25/01/2035	25/01/2035	20,6940%	NÃO
164	26/02/2035	26/02/2035	0,0000%	NÃO
165	26/03/2035	26/03/2035	0,0000%	NÃO
166	25/04/2035	25/04/2035	0,0000%	NÃO
167	25/05/2035	25/05/2035	0,0000%	NÃO
168	25/06/2035	25/06/2035	0,0000%	NÃO
169	25/07/2035	25/07/2035	30,1084%	NÃO
170	27/08/2035	27/08/2035	0,0000%	NÃO
171	25/09/2035	25/09/2035	0,0000%	NÃO
172	25/10/2035	25/10/2035	0,0000%	NÃO
173	26/11/2035	26/11/2035	0,0000%	NÃO
174	26/12/2035	26/12/2035	0,0000%	NÃO
175	25/01/2036	25/01/2036	43,0787%	NÃO
176	27/02/2036	27/02/2036	0,0000%	NÃO
177	25/03/2036	25/03/2036	0,0000%	NÃO

Página 000093/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021 Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

178	25/04/2036	25/04/2036	0,0000%	NÃO
179	26/05/2036	26/05/2036	0,0000%	NÃO
180	25/06/2036	25/06/2036	0,0000%	NÃO
181	25/07/2036	25/07/2036	100,0000%	NÃO

Página 000094/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

ANEXO V

SEGUROS

Seguros a serem contratados para os Projetos:

1. Seguros a serem contratados por Terceiros:
- Seguro Garantia de Fiel Cumprimento – a ser contratado pelo EPCista na fase de construção do empreendimento;
2. Seguros a serem contratados pelas SPEs controladas pela Emissora:
- Seguro de Riscos de Engenharia e Responsabilidade Civil – a ser contratado na fase de construção do empreendimento;

Seguro de Riscos Nomeados ou patrimonial – a ser contratado após a conclusão física do empreendimento.

Anexo VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVA À DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Declaramos, em cumprimento ao disposto nas Cláusulas 2.6 e 2.7 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Termo de Securitização”), que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da DEBÊNTURE foram utilizados até a presente data para a construção, reforma ou aquisição dos imóveis conforme listados abaixo:

Período da utilização dos recursos	Valor Utilizado por Período			Valor Total Utilizado por Período	Percentual utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado na oferta	Valor Total Utilizado	Percentual total já utilizado, com relação ao valor total captado na oferta
	SPE / Projeto Destinação [●]	SPE / Projeto Destinação [●]	SPE / Projeto Destinação [●]				
[●]	[●]	[●]	[●]		[●]		[●]
Total							

RZK SOLAR 03 S.A.

Por: João Pedro Correia Neves

Por: José Ricardo Lemos Rezek

Cargo: Diretor Presidente

Cargo: Diretor Financeiro

Página 000108/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

ANEXO XI

PLANILHA DE DADOS DE GERAÇÃO DIÁRIA DA PLANTA

Usina Safira SPE LTDA											INPUT EMPRESA	VALIDAÇÃO* AGENTE FIDUCIÁRIO
Premissas básicas que não serão alteradas ao longo do tempo												
Mês de Referência	P90 (%)	MWp	MWm P90	Eficiência t0	Degradação	Eficiência t1	Disponibilidade	Sazonalidade	Horas ano	Geração estimada em P90 MWh	Geração realizada em P90 MWh	Checagem
31/01/2022	19,2%	5,27	1,01	1,000	0,17%	0,998	98,0%	10,82%	744	958,3		
28/02/2022	19,2%	5,27	1,01	0,998	0,17%	0,997	98,0%	9,09%	672	726,2		
31/03/2022	19,2%	5,27	1,01	0,997	0,17%	0,995	98,0%	9,29%	744	820,2		
30/04/2022	19,2%	5,27	1,01	0,995	0,17%	0,993	98,0%	7,62%	720	649,9		
31/05/2022	19,2%	5,27	1,01	0,993	0,17%	0,992	98,0%	6,03%	744	530,9		
30/06/2022	19,2%	5,27	1,01	0,992	0,17%	0,990	98,0%	5,00%	720	425,0		
31/07/2022	19,2%	5,27	1,01	0,990	0,17%	0,988	98,0%	5,59%	744	490,5		
31/08/2022	19,2%	5,27	1,01	0,988	0,17%	0,987	98,0%	7,80%	744	683,1		
30/09/2022	19,2%	5,27	1,01	0,987	0,17%	0,985	98,0%	7,48%	720	633,0		
31/10/2022	19,2%	5,27	1,01	0,985	0,17%	0,984	98,0%	9,09%	744	793,6		
30/11/2022	19,2%	5,27	1,01	0,984	0,17%	0,982	98,0%	10,88%	720	917,5		
31/12/2022	19,2%	5,27	1,01	0,982	0,17%	0,980	98,0%	11,32%	744	984,5		
31/01/2023	19,2%	5,27	1,01	0,980	0,05%	0,980	98,0%	10,82%	744	940,0		
28/02/2023	19,2%	5,27	1,01	0,980	0,05%	0,979	98,0%	9,09%	672	713,2		
31/03/2023	19,2%	5,27	1,01	0,979	0,05%	0,979	98,0%	9,29%	744	806,5		
30/04/2023	19,2%	5,27	1,01	0,979	0,05%	0,979	98,0%	7,62%	720	639,8		
31/05/2023	19,2%	5,27	1,01	0,979	0,05%	0,978	98,0%	6,03%	744	523,3		
30/06/2023	19,2%	5,27	1,01	0,978	0,05%	0,978	98,0%	5,00%	720	419,4		

*O agente fiduciário deverá checar o modelo de planilha acima a ser preenchido pela Emissora e verificar se a **Geração Realizada em P90 MWh** acumulada dos últimos 12 meses é superior ou igual a **Geração Estimada em P90 MWh** para o mesmo período. Caso isso ocorra um dos indicadores para obtenção do *completion* financeiro terá sido cumprido.

Usina Pau Brasil SPE LTDA

Premissas básicas que não serão alteradas ao longo do tempo											INPUT EMPRESA	VALIDAÇÃO AGENTE FIDUCIÁRIO*
Mês de Referência	P90 (%)	MWp	MWm P90	Eficiência t0	Degradação	Eficiência t1	Disponibilidade	Sazonalidade	Horas ano	Geração estimada em P90 MWh	Geração realizada em P90 MWh	Checagem
30/11/2021	19,4%	1,44	0,28	1,000	0,05%	1,000	98,0%	10,54%	720	249,3		
31/12/2021	19,4%	1,44	0,28	1,000	0,05%	0,999	98,0%	11,90%	744	290,7		
31/01/2022	19,4%	1,44	0,28	0,999	0,05%	0,999	98,0%	11,17%	744	272,7		
28/02/2022	19,4%	1,44	0,28	0,999	0,05%	0,998	98,0%	9,24%	672	203,6		
31/03/2022	19,4%	1,44	0,28	0,998	0,05%	0,998	98,0%	9,63%	744	234,9		
30/04/2022	19,4%	1,44	0,28	0,998	0,05%	0,997	98,0%	7,63%	720	179,9		
31/05/2022	19,4%	1,44	0,28	0,997	0,05%	0,997	98,0%	6,02%	744	146,8		
30/06/2022	19,4%	1,44	0,28	0,997	0,05%	0,996	98,0%	4,93%	720	116,1		
31/07/2022	19,4%	1,44	0,28	0,996	0,05%	0,996	98,0%	5,53%	744	134,8		
31/08/2022	19,4%	1,44	0,28	0,996	0,05%	0,995	98,0%	7,15%	744	174,1		
30/09/2022	19,4%	1,44	0,28	0,995	0,05%	0,995	98,0%	7,07%	720	166,4		
31/10/2022	19,4%	1,44	0,28	0,995	0,05%	0,995	98,0%	9,19%	744	223,3		
30/11/2022	19,4%	1,44	0,28	0,995	0,05%	0,994	98,0%	10,54%	720	247,9		
31/12/2022	19,4%	1,44	0,28	0,994	0,05%	0,994	98,0%	11,90%	744	289,1		
31/01/2023	19,4%	1,44	0,28	0,994	0,05%	0,993	98,0%	11,17%	744	271,2		
28/02/2023	19,4%	1,44	0,28	0,993	0,05%	0,993	98,0%	9,24%	672	202,5		
31/03/2023	19,4%	1,44	0,28	0,993	0,05%	0,992	98,0%	9,63%	744	233,6		
30/04/2023	19,4%	1,44	0,28	0,992	0,05%	0,992	98,0%	7,63%	720	178,9		

*O agente fiduciário deverá checar o modelo de planilha acima a ser preenchido pela Emissora e verificar se a **Geração Realizada em P90 MWh** acumulada dos últimos 12 meses é superior ou igual a **Geração Estimada em P90 MWh** para o mesmo período. Caso isso ocorra um dos indicadores para obtenção do *completion* financeiro terá sido cumprido.

ANEXO XII

MODELO DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

[•]º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RZK SOLAR 03 S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1.

RZK SOLAR 03 S.A., companhia fechada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 42, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.652.418/0001-93, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35300552610 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);
2.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de fiadoras:

3.

WE TRUST IN SUSTAINABLE ENERGY - ENERGIA RENOVÁVEL E PARTICIPAÇÕES S.A., companhia fechada, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 29, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.133.664/0001-48, com seus atos constitutivos registrados sob o NIRE 35235054932 perante a JUCESP, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“WTS”);
4.

USINA ESMERALDA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 67, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.211.702/0001-61, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Esmeralda”);
5.

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala 41, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.025.220/0001-17, neste atoa representada na forma de seu contrato social (“Usina Magnólia”);
6.

USINA PAU BRASIL SPE LTDA., sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 20º andar, Torre 1, sala

Página 000114/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021 Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

33, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.947.168/0001-90, neste atoa representada na forma de seu contrato social ("Usina Pau Brasil");

7. **USINA SAFIRA SPE LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 69, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.848.281/0001-11, neste atoa representada na forma de seu contrato social ("Usina Safira"); e
8. **USINA TURQUESA SPE LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 2º andar, Torre 2, sala 84, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.851.259/0001-20, neste atoa representada na forma de seu contrato social ("Usina Turquesa" e, quando em conjunto com a Usina Esmeralda, a Usina Magnólia, a Usina Pau Brasil e a Usina Safira, simplesmente "SPEs", e as SPEs quando em conjunto com a WTS, simplesmente "Fiadoras").

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

Celebram as Partes o presente "[●]º Aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.*" ("[●]º Aditamento"), nos termos e condições abaixo.

Considerando que:

- (a) a Emissora, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da RZK Solar 03 S.A.*" celebrado em 1º de junho de 2021 emitiu 38.500 debêntures ("Debêntures" e "Escritura de Emissão", respectivamente) integralmente subscritas pela Debenturista;
- (b) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), a Emissora e as Fiadoras se comprometeram a constituir, em favor da Debenturista, as Cessões Fiduciárias e Promessas de Cessões Fiduciárias de Recebíveis, as Promessas de Alienações Fiduciárias de Bens e Equipamentos, as Alienações Fiduciárias de Participações Societárias e a Fiança, conforme definidos na Escritura de Emissão ("Garantias");
- (c) na Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão), as Garantias não estavam devidamente constituídas, em observância ao disposto no artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, as Debêntures foram emitidas sob a forma quirografária, a serem convoladas em garantia real, no momento em que tais Garantias fossem efetivamente constituídas;
- (d) na presente data, as Garantias encontram-se devidamente celebradas e registradas perante os

respectivos órgãos competentes, estando devidamente constituídas para os devidos fins de direito;

- (e) em razão do disposto acima, as Partes pretendem aditar a Escritura de Emissão para formalizar a convolação das Debêntures da espécie quirografária para a espécie com garantia real, conforme descrito na Cláusula Segunda deste [●]º Aditamento;
- (f) conforme previsto na Cláusula 3.5.2 da Escritura de Emissão, a celebração deste [●]º Aditamento independe de aprovação societária da Emissora; e
- (g) as Partes desejam alterar as disposições da Escritura de Emissão nos termos e condições abaixo dispostos.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente [●]º Aditamento, o qual será regido pelos seguintes termos e condições que mutuamente acordam.

3. Definições e Interpretação.

3.1 Definições. Exceto se definidos de outra forma neste [●]º Aditamento, todos os termos iniciados em maiúscula deverão ter os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

4. Objeto.

4.1 Alteração da Cláusula [●]: Em comum acordo, as Partes decidem alterar a redação da Cláusula [●], a fim de [●], passando a vigorar com a seguinte redação:
[●]

5. Disposições Finais.

- 5.1 Registro. A Emissora realizará o registro deste [●]º Aditamento na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, II e parágrafo 3º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, no prazo até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização e nos cartórios de títulos e documentos competentes, em razão da Fiança, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização.
- 5.2 Ratificação das Cláusulas da Escritura de Emissão. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes da Escritura de Emissão, as quais, neste ato, ficam integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e os seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos e condições, a qualquer título.
- 5.3 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este [●]º Aditamento é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as Partes ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, que assumem as obrigações dele decorrentes.
- 5.4 Foro. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste [●]º

Página 000117/000119 Registro Nº 1.524.318 21/07/2021	Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.524.318 em 21/07/2021 e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Fiadoras:

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

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: José Ricardo Lemos Rezek

Cargo: Diretor Financeiro

USINA ESMERALDA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

USINA MAGNÓLIA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Diretor Financeiro

USINA PAU BRASIL SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Cargo: Procurador

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Cargo: Procurador

USINA SAFIRA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano

Página

000118/000119

Registro Nº

1.524.318

21/07/2021

Protocolo nº 1.528.352 de 21/07/2021 às 09:05:30h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.524.318** em **21/07/2021** e averbado no registro nº 1.522.167 de 11/06/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 686,30	R\$ 195,37	R\$ 133,12	R\$ 36,62	R\$ 47,61	R\$ 32,97	R\$ 14,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.146,37

Cargo: Diretor Presidente

Cargo: Diretor Financeiro

USINA TURQUESA SPE LTDA.

Por: João Pedro Correia Neves
Cargo: Diretor Presidente

Por: Luiz Fernando Marchesi Serrano
Cargo: Diretor Financeiro

Testemunhas:

1. _____
Nome: Jéssica Lisboa Pereira
RG: 47.669.737-2
CPF: 383.218.368-01

2. _____
Nome: Jéssica de Almeida Reis
RG: 48.064.117-1
CPF: 394.472.218-31

