

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI” ou “Contrato”), firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a CVM com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Custodiante” e, em conjunto com a Emissora, “Partes” e, individualmente “Parte”).

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão das Notas Comerciais (conforme definido abaixo), que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu, inicialmente, 310.000 (trezentas e dez mil) notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais, observada a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e a Devedora, de aumentar a quantidade das Notas Comerciais originalmente ofertadas em até 10.000 (dez mil) CRI, no valor de até R\$10.000.000,00 (dez milhões reais), ou seja, aproximadamente em até 3,23% (três inteiros e vinte e três centésimos por cento), no valor total de até R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões reais) (“Opção de Lote Adicional”), nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais;

(B) a Emissora subscreverá a totalidade das Notas Comerciais, mediante a assinatura

de boletim de subscrição das Notas Comerciais, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Custodiante; e

(D) os Créditos Imobiliários serão lastro dos CRI (conforme definido abaixo), que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que serão distribuídos por determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores" e "Oferta", respectivamente).

Resolvem as Partes celebrar a presente Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Definições

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Agente Fiduciário": **A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP: 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos titulares dos CRI.

"ANBIMA": A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"B3": **A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar

pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

- "CCI":** Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 001, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.
- "Código Civil":** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- "Código de Processo Civil":** A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- "Créditos Imobiliários":** Os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais, referentes às Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais.
- "CRI":** Os certificados de recebíveis imobiliários da 202ª (ducentésima segunda) emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários.
- "Custodiante":** Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- "CVM":** Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- "Dia(s) Útil(eis)":** Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
- "Devedora":** **FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 11.541, 11º Andar, Conjunto 112, Sala 5, Brooklin Paulista, CEP

04578-097, inscrita no CNPJ sob o nº 34.099.970/0001-08.

“Escritura de Emissão de CCI”:

Possui o significado atribuído no Preâmbulo.

“Lei 10.931”:

Possui o significado atribuído no Preâmbulo.

“Notas Comerciais”:

As notas comerciais da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais para colocação privada da Devedora, emitidas nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

“Opção de Lote Adicional”:

Possui o significado atribuído no Considerando (A).

“Procedimento de Bookbuilding”:

Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores, observado o disposto na Resolução CVM 160, para definição, de comum acordo com a Devedora, (i) da taxa final da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais), para o que deverá ser considerada a taxa de remuneração perquirida pelos potenciais investidores nos CRI; e (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional.

“Resolução CVM 60”:

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

“Resolução CVM 160”:

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

“Securizadora” ou “Emissora”:

Possui o significado atribuído no Preâmbulo.

“Sistemas de Negociação”:

A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

“Termo de Emissão das”

O Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais,

Notas Comerciais": *com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da 2ª (Segunda) Emissão da Faro Energy Projetos Solares Holding S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 30 de novembro de 2023 e seus eventuais aditamentos.

"Termo de Securitização": O *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 202ª (Ducentésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Faro Energy Projetos Solares Holding S.A."*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

"Titular da CCI": O titular da CCI a qualquer tempo.

1.2. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e/ou no Termo de Emissão das Notas Comerciais, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

1.3. Prevalência: Em caso de divergência entre as disposições desta Escritura de Emissão de CCI e aquelas previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, prevalecerão aquelas previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2. Objeto

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, emite a CCI para representar os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo e nos **Anexo I**.

3. Características da CCI

3.1. Série e Número: A presente emissão será realizada em série única, sendo a CCI de número 001, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.2. Valor: A CCI terá o valor de, inicialmente, R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais, na Data de Emissão da CCI, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Notas Comerciais, observado que este poderá ser aumentado caso seja exercida a Opção de Lote Adicional, sendo certo que nesta

hipótese esta Escritura de Emissão de CCI deverá ser objeto de aditamento para refletir o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo dispensada a aprovação societária da Securitizadora e/ou a realização de qualquer assembleia especial dos Titulares de CRI para deliberar sobre este aditamento.

3.3. Data de Emissão da CCI: 15 de dezembro de 2023.

3.4. Quantidade: Será emitida, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) CCI, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.5. Forma: A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.6. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI está especificado no **Anexo I**.

3.7. Remuneração e Pagamento: Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e, por consequência, a CCI, bem como a remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da CCI, será calculado e cobrado nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, na forma prevista no **Anexo I**. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, da CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

3.8. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme o caso.

3.8.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI, na qualidade de cedente, deverá comunicar à Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI, enquanto cessionário.

3.8.3. Para comunicação à Custodiante a que se refere a Cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na Cláusula 7.2 abaixo.

3.8.4. O não cumprimento do disposto nesta Cláusula 3.8 poderá ensejar atrasos nos

pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular da CCI será realizada pela Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Custodiante.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, no local e forma estabelecidos no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, conforme descritos no **Anexo I**.

3.11. Garantias: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, é emitida sem garantia real ou fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12. Vencimento Final: A CCI terá vencimento final conforme indicados no **Anexo I**.

3.13. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirão de lastro e serão destinadas à viabilização da emissão dos CRI.

3.15. Destinação dos Recursos: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estarão vinculadas à destinação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.16. Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Notas Comerciais, conforme discriminadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.17. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18. Resgate Antecipado Facultativo: Poderá haver resgate antecipado facultativo da CCI caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência do Termo de Emissão das Notas Comerciais, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou qualquer outro motivo, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.19. Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Notas Comerciais, conforme discriminadas na Cláusula 7 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.20. Compensação: O pagamento referente aos Créditos Imobiliários não é passível de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.21. Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

3.22. Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração no Termo de Emissão das Notas Comerciais que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

4. Transferência de Direitos e Obrigações e Substituição da Custodiante

4.1. Negociação da CCI: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, observados igualmente os termos e restrições do Termo de Emissão das Notas Comerciais e do Termo de Securitização.

4.1.1. A negociação da CCI independe da autorização da Devedora e da Custodiante e

será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.1.2. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

4.3. Obrigações da Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Custodiante:

4.3.1. Efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Custodiante;

4.3.2. Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda eletrônica) de uma via original e/ou digital da mesma, conforme o caso, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;

4.3.3. Bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Termo de Emissão das Notas Comerciais, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento da notificação enviada pelo Titular da CCI;

4.3.4. À Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural;

4.3.5. A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento

dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais documentos da operação. Não obstante o disposto acima, compete ao Agente Fiduciário, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos documentos referentes à Oferta, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor; e

4.3.6. A Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Devedora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Devedora, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

4.4. Substituição da Custodiante: A Emissora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial dos Titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial dos Titulares de CRI.

4.4.1. Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 4.4 acima, a Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5. Declarações da Emissora e da Custodiante

5.1. A Emissora ainda declara e garante expressamente neste ato que:

- a. os Créditos Imobiliários e esta Escritura de Emissão de CCI são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emissora, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b. não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- c. desconhece a existência de quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- d. até a presente data, não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e a esta Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e à CCI;
- e. está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- f. responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão ou falsidade das declarações ora prestadas.

5.2. A Custodiante ainda declara e garante expressamente neste ato que:

- a. se encontra devidamente habilitada junto à B3 para prestar os serviços de custódia da CCI, nos termos do regulamento da B3;
- b. está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- c. responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão ou falsidade das declarações ora prestadas.

6. Despesas e Tributos

6.1. Despesas relacionadas à Emissão da CCI: São de responsabilidade da Devedora,

todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive no Sistema de Negociação, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e do Termo de Securitização.

6.2. Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e Oferta, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

6.3. Remuneração da Custodiante: Será de responsabilidade da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, observados os valores constantes no Anexo XII do Termo de Securitização, o pagamento da remuneração da Instituição Custodiante a seguir descrita: (a) custo de implantação e registro das CCI em parcela única no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro; e (b) parcelas anuais, referentes à custódia da CCI, no valor total de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. As parcelas citadas no item (a) e (b) acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas no item (a) e (b) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação ou eventual alteração no registro do

Lastro e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo ("Relatório de Horas"). Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

6.3.1. A remuneração da Custodiante prevista nesta Cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, ou mediante reembolso à Custodiante de despesas devidamente comprovadas. As despesas aqui mencionadas não incluem publicações em geral, os custos e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

7. Disposições Gerais

7.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a emendar os seus melhores esforços, inclusive aditando a presente Escritura de Emissão de CCI, para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações devem sempre ser realizados por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer Parte nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP: 01455-000

At.: Flávia Palácios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Se para a Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP: 05425-020

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: custodiante@vortex.com.br

- 7.2.1.** As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.
- 7.2.2.** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada pela Emissora à Custodiante, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.
- 7.2.3.** Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.
- 7.3.** Título Executivo: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura de Emissão de CCI poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem se tratar de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.
- 7.4.** Operação Estruturada: A Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 7.5.** Alterações sem Necessidade de Aprovação dos Titulares dos CRI. A presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos, conforme aplicável; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou da Custodiante; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas nesta Escritura de Emissão de CCI; ou ainda **(v)** se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão.

7.5.1. Leis Anticorrupção. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições envolvendo toda e qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional ou à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act de 2010*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre as Partes (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não prometem, oferecem, dão, pagam, autorizam, aceitam, financiam, custeiam, patrocinam, concordam em receber ou recebem qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvencionam, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhecem, estão e permanecerão em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

7.6. Assinatura Digital. As Partes concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, esta Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Dessa forma, a assinatura física desta Escritura de Emissão de CCI, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

7.7. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem a presente Escritura de Emissão de CCI como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, bem como os demais efeitos produzidos por esta Escritura de Emissão de CCI desde a data indicada ao final deste instrumento.

8. Lei Aplicável e Foro

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Emissão das Notas Comerciais, em formato eletrônico.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

[AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PRÓXIMAS PÁGINAS]

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, celebrado em 30 de novembro de 2023, entre a Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A

DocuSigned by:
Marcelo Leita da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 22:28:17 BRT
FC5C9769ED10485F9D01EE6EFC0E32A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Cairés
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES:21606450875
CPF: 21606450875
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 21:21:31 BRT
2336146355524CE0956A09B3552737CC

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 22:32:39 BRT
295347A0C17A46A4AFF31E46553696B

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 21:47:07 BRT
82CAE08FF53B4E9FAF8B1F77AE8659F2

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Brenda Ribeiro de Oliveira
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822
CPF: 44645126822
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 20:21:47 BRT
70B8878BCC594FE81D0F68E41506B7A

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucasi
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Papel: Testemunha
Hora de assinatura: 30/11/2023 | 21:42:38 BRT
29A3A21671814A9FBF056B62CE1F4F53

Nome:
CPF:

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15/12/2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	Conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS NOTAS COMERCIAIS):							
RAZÃO SOCIAL: FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.							
CNPJ: 34.099.970/0001-08							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, 11º Andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 112, Sala 5	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-097
4. TÍTULO:							
O "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da 2ª (Segunda) Emissão da Faro Energy Projetos Solares Holding S.A.", celebrado em 30 de novembro de 2023 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais e a Opea Securitizadora S.A., acima qualificada (" <u>Securitizadora</u> " e " <u>Termo de Emissão das Notas Comerciais</u> ", respectivamente), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, em série única, da 2ª (segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão das Notas Comerciais (" <u>Notas Comerciais</u> ").							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i> ".							

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:			
Empreendimento	Matrícula	RGI	Endereço
Alto do Pajeú Locação E Soluções Em Energia Ltda.	1136	Cartório Ofício Único de Notas e Registros Públicos de Carnaíba / PE	Estrada Carnaíba A Quixaba 9km da Sede, Sítio Laginha, Carnaíba / PE, 56820-000
Faro Bom Abrigo Locação E Soluções Em Energia Ltda.	25754	Cartório Ofício Único de Pirapora / MG	Rodovia 365, KM 163, Sentido Moc a Esquerda ao Lado do MGM, Fazenda Boa Vista, Pirapora / MG, 39270-000
Faro Cabo Branco Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	19267	1º Cartório Serviço Notarial e Registral de Sousa / PB	Estrada de São José da Lagoa Tapada, Sítio Pitombeira, Sousa / PE, 58814-000
Faro Cabo Branco Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	19268	1º Cartório Serviço Notarial e Registral de Sousa / PB	Estrada de São José da Lagoa Tapada, Sítio Pitombeira, Sousa / PE, 58814-000
Faro Paquetá Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	276	Cartório 01 Ofício de Registro de Imóveis de Vassouras / RJ	Estrada Paciência - Massambará, Sítio Três Irmãos, Vassouras / RJ, 27700-000
Cabo Frio Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	1063	Cartório 02 Ofício de Registro de Imóveis de Vassouras / RJ	Estrada RJ, 125, km 27, Fazenda Santa Rita, Vassouras / RJ, 26920-000
Faro Paquetá Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	1466	Cartório de Ofício Único de Carmo / RJ	Estrada Carmo - Além Paraíba, KM 03, Fazenda Nossa Senhora do Carmo, Carmo / RJ, 28640-000
Faro Paquetá Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	2245	Registro de Imóveis de Sapucaia / RJ	BR 116, KM 08, Sítio Silvania, Sapucaia / RJ, 25887-000
Cabo Frio Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	2895	Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul / RJ	Estrada José Lia Guimaraes 5 M, N3930, Paraíba do Sul / RJ, 25850-000
Faro Paquetá Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	4757	Ofício Único de Paty dos Alferes / RJ	Estrada Paty - Coqueiros, Area 01, Paty do Alferes / RJ, 26950-000

Cabo Frio Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	6803	Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul / RJ	Estrada Barreiro - 032, Sítio Família Felis, Paraíba do Sul / RJ, 25850-000
Faro Santa Cruz Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	16668	Cartório 02 Ofício de Registro de Imóveis de Vassouras / RJ	Estrada Aliança 501, Fazenda Prosperidade, Vassouras / RJ, 27700-000
Canabrava Locação E Soluções Em Energia Ltda.	6269	Cartório Ofício Único de Belém de São Francisco / PE	Rodovia BR 319, KM 265, Fazenda Belo Horizonte-Paraguai, Belém de São Francisco / PE, 56440-000
Faro Nazaré Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	458	Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã / SP	Estrada de Ipuã a Plantec, Fazenda Abelha, Ipuã / SP, 14610-000
Ilha das Palmas Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	1014	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Joaquim da Barra / SP	Rodovia Anhanguera KM 384 a Esquerda 2 KM, São Joaquim da Barra / SP, 14600-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	202	Registro de Imóveis 1º Ofício de Astorga / PR	Lote 4J, Secção Figueira, Sítio São João, Colorado / PR, 86690-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	2928	Cartório Ofício Único de Colorado / PR	Secção Central, Sítio São João, Colorado / PR, 86690-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	2929	Cartório Ofício Único de Colorado / PR	Secção Central, Sítio São João, Colorado / PR, 86690-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	17394	Cartório Ofício Único de Siqueira Campos / PR	Santa Cruz dos Paula / Laranjal, Sítio da Casa - Matr. 17394, Siqueira Campos / PR, 84940-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	27113	Cartório Ofício Único de Colorado / PR	Outros Lote 11-A, Secção Figueira - Água da Juripa, Sítio São José, Colorado / PR, 86690-000
Faro Ilha do Mel Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	10666 e 10667	Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha / PR	Estrada Para Rondon, KM 0, Sítio Santa Terezinha, Lotes 271A, 273A1,

			Cidade Gaúcha / PR, 87820-000
Monte Alto Locação E Soluções Em Energia Ltda.	24	Ofício Único de Registro de Imóveis de Caridade / CE	Fazenda Morada Nova, Caridade / CEO, 62730-000
Morro Branco Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	3937	Cartório 02 Ofício de Icó / CE	Estrada CE 282 Icó a Lima Campos KM 3 a Direita, Sítio Malhada Funda, Icó / CE, 63430-000
Oiticica Locação E Soluções Em Energia Ltda.	5440	Cartório de Ofício único de Salgueiro / PE	Estrada Salgueiro a Pau dos Ferros KM 05, Fazenda Oiticica, Salgueiro / PE, 56000-000
Faro Itaquí Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	103	Cartório de Ofício Único de Eliseu Martins / PI	Estrada BR 135, KM 223, Boca da Mata, Colônia do Gurgeia / PI, 64885-000
Pedra do Sal Locação de Máquinas E Soluções Em Energia Solar Ltda.	2030 e 2045	Cartório de Ofício Único de Eliseu Martins / PI	Outros Data Buriti, Altamira, Eliseu Martins / PI, 64880-000
Pedra do Sal Locação de Máquinas E Soluções Em Energia Solar Ltda.	2245	Cartório de Ofício Único de Eliseu Martins / PI	Estrada BR 135, Altamira, Eliseu Martins / PI, 64880-000
Faro Ponta Alegre Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	8480	Registro de Imóveis de Três Passos / RS	Outros Vista Alegre, Lotes Rurais 48 e 49 da 4 Sec Turvo, Três Passos / RS
Faro Ponta Alegre Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	9168	Ofício Único de Campo Novo / RS	Distrito Vila Turvo, Fazenda Florida, Campo Novo / RS, 98570-000
Faro Ponta Alegre Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	6947 e 7465	Registro de Imóveis de Três Passos / RS	Cachimbo Perdido, Lote Rural N 175 da 1 Sec Turvo, Três Passos / RS, 98600-000
Faro Ponta da Pedra Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	6269	Cartório Ofício Único de Belém de São Francisco / PE	Rodovia BR 319, KM 265, Fazenda Belo Horizonte-Paraguai, Belém de São Francisco / PE, 56440-000
Faro Ponta da Pedra Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	6894	Cartório de Ofício Único de São José do Belmonte / PE	Fazenda Boa Vista, São José do Belmonte / PE, 56950-000

Faro Ponta do Céu Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	2239	Cartório 09 Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Rodovia DF 430, Gleba 02, Lote 117, Chácara Kawamura, Brasília / DF, 72701-970
Faro Paranoá Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	4040	Cartório 09 Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Rodovia DF 445 KM 5 - PICAG, Gleba 02, Lote 110, Brasília / DF, 72701-990
Faro Ponta do Céu Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	86762	Cartório 09 Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Rodovia BR 080 KM 17 e 18 a Esquerda Margem do Rio Pulador, Sítio Máximo, Brasília / DF, 70002-900
Faro Ponta do Céu Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	89158	Cartório 09 Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Chácara Fazenda Sinha Cristina, Fazenda Sinha Cristina, Brasília / DF, 73380-180
Faro Ponta do Mato Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	28660	Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia / MS	Estrada Cassilândia / Salto a 3 KM, Fazenda Salto, Cassilândia / MS, 79540-000
Faro Ponta do Mato Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	29035	Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia / MS	Rodovia MS 112 KM 5 a Direita, Chácara Recanto Águia, Cassilândia / MS, 79540-000
Praia Grande Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	1246	Cartório de Ofício Único de Mirador / MA	Fazenda MA 270 km 03, Fazenda Alto da Chapada, Mirador / MA, 65850-000
Praia Grande Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	3919	Cartório do 01 Ofício de Imóveis de Paraibano / MA	Estrada BR 135 na Estrada Peritorio a Orozimbo, Rancho Paz e Amor, Paraibano / MA
Faro Santana Locação e Soluções em Energia Solar Ltda.	5613	Cartório de Imóveis de São João dos Patos / MA	Outros Data Buritizal, Contendas, São João dos Patos / MA, 65665-000
Riacho Fundo Locação E Soluções Em Energia Ltda.	1989	Cartório de Ofício Único de Caraúbas / RN	Fazenda Jerumenha, Caraubas / RN, 59780-000
Faro Rio do Fogo Locação E Soluções Em Energia Solar Ltda.	3622	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Barrolândia / TO	Chácara Vitória, Barrolândia / TO, 77665-000

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	O prazo de vencimento das Notas Comerciais será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais), vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2038 (" <u>Data de Vencimento</u> "), ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI	O valor total da CCI será definido após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais) até a data de seu efetivo pagamento (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da atualização monetária das Notas Comerciais incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme aplicável, de acordo com a fórmula indicada no Termo de Emissão das Notas Comerciais (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais</u> ").
7.4. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil

	<p>imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Termo de Emissão das Notas Comerciais ("<u>Remuneração</u>").</p>
7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração será paga nas datas indicadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) a Remuneração e Atualização Monetária, conforme aplicável, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data dos respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.
7.7. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO	O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será pago nas datas e de acordo com os percentuais indicados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento.
7.8. RESGATE ANTECIPADO TOTAL FACULTATIVO	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir do 60º (sexagésimo) mês (inclusive), realizar o resgate antecipado total facultativo das Notas Comerciais, conforme termos e condições descritos no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

8.GARANTIAS ADICIONAIS

Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.
--

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A454B6008DC1443B97ABDF904B7C10CA

Status: Concluído

Assunto: CRI Faro - Escritura de CCI

Cliente - Caso: 13760/4

Envelope fonte:

Documentar páginas: 25

Assinaturas: 6

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Matheus Faria de Sousa

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Itaim Bibi

São Paulo, SP 04534-004

MFSousa@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 10.17.229.20

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Matheus Faria de Sousa

Local: DocuSign

30/11/2023 19:06:04

MFSousa@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

Brenda Ribeiro de Oliveira

bro@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 44645126822

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 30/11/2023 20:20:55

ID: cb7bb495-6741-4fe1-b570-c97dd473ff4c

Assinatura

DocuSigned by:

 70B8878BCC5946F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.30

Registro de hora e data

Enviado: 30/11/2023 20:18:58

Visualizado: 30/11/2023 20:20:55

Assinado: 30/11/2023 20:21:51

Eduardo de Mayo Valente Caires

eduardo.caires@opeacapital.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 21606450875

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 12/08/2023 08:39:43

ID: 3cabebb1-33d3-48b8-b6ee-2e597c5c43d8

DocuSigned by:

 233614635524CE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.118.227.167

Enviado: 30/11/2023 20:18:58

Visualizado: 30/11/2023 21:20:45

Assinado: 30/11/2023 21:21:36

José Eduardo Gamboa Junqueira

jej@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 42308529830

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 30/11/2023 21:27:23

ID: 0a557bb7-3dd0-4efd-b3ad-a96dbce1dc32

DocuSigned by:

 82CAE08FF53B4E9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.79

Enviado: 30/11/2023 20:19:00

Visualizado: 30/11/2023 21:27:23

Assinado: 30/11/2023 21:47:11

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Guilherme Spinace gspinace@machadomeyer.com.br Machado Meyer Sendacz e Opice Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)	Copiado	Enviado: 30/11/2023 20:19:00
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/11/2023 20:19:01
Envelope atualizado	Segurança verificada	30/11/2023 22:31:53
Entrega certificada	Segurança verificada	30/11/2023 21:41:54
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/11/2023 21:42:42
Concluído	Segurança verificada	30/11/2023 22:32:45

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.