**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E DE CONTAS BANCÁRIAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Celebrado entre

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI   
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II***na qualidade de Fiduciantes*

**BLUM Companhia de Securitização De Créditos S.A.***na qualidade de Fiduciária e Securitizadora*

**Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário**por sua administradora **Reag Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.***e***Reag Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.** *na qualidade de Interveniente*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E DE CONTAS BANCÁRIAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

**SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09, neste ato representada por sua consorciada líder, **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52, neste ato representada por sua consorciada líder, **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 14520, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87, neste ato representada por sua consorciada líder, **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01, neste ato representada por sua consorciada líder, **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04, neste ato representada por sua consorciada líder, **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos.

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos; e

**Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos.

**SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS** **E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

|  |  |
| --- | --- |
| **“Administrador”** | A **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento |
| **“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”** | A **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano n° 466, Bloco B, Sala 1.401, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), sob o NIRE 35.9.0530605-7, neste ato representada na forma de seu Contrato Social |
| **“Alienação Fiduciária de Cotas”** | A alienação fiduciária sobre as Cotas, que será constituída pelo Cotista, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Aluguéis”** | Os aluguéis mensais a serem pagos pelas Locatárias ao Cedente, como remuneração desta, em decorrência da locação dos Imóveis, conforme determinados nos respectivos Contratos de Locação. |
| "**ANBIMA**" | A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77. |
| **“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25. |
| **“Banco Depositário”** | A instituição financeira na qual as Contas Vinculadas são mantidas, conforme indicada nos Contratos de Contas Vinculadas. |
| **“Boletim de Subscrição”** | O boletim de subscrição dos CRI. |
| **“CCI”** | As Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, que correspondem à fração de 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais. |
| **"Cedente”** | O **Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário**, qualificado no preâmbulo do presente instrumento. |
| **“Cessão Fiduciária”** | A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios e sobre as Contas Vinculadas, que serão constituídas pelas Fiduciantes Creditórias, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste instrumento e do Contrato de Cessão Fiduciária. |
| **“Código Civil”** | A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“Código Penal”** | O [Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/DEL%202.848-1940?OpenDocument) |
| **“Código de Processo Civil”** | A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015. |
| **“Consorciada Líder”** | A **GREEN PAY PLATAFORM S.A.**, devidamente qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Construtora”** | **FORGREEN ENERGIA S. A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Conta Centralizadora”** | A conta corrente nº 14952-6, agência nº 0001, do Banco Money Plus (274), de titularidade da Securitizadora. |
| **“Conta do Cedente”** | A conta corrente nº 59841-7, agência nº 0001, do Banco Money Plus (274), de titularidade do Cedente. |
| **“Contas Vinculadas”** | As contas correntes de titularidade das Fiduciantes Creditórias conforme identificadas em cada um dos Contratos de Contas Vinculadas e no Anexo I do presente instrumento, as quais serão movimentadas pelo Banco Depositário ou pelo Administrador, de acordo com o previsto nos Contratos de Contas Vinculadas, nos termos deste instrumento, do Contrato de Cessão e dos Contratos de Contas Vinculadas, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos. |
| **“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”** | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*, celebrado pela Securitizadora, pelo Cotista, pelo Cedente e pelo Administrador, para constituição da Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Contrato de Cessão”** | O *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários* *e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Cedente, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como os Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários Cedidos são cedidos à Securitizadora. |
| **“Contrato de Cessão Fiduciária”** | O presente instrumento. |
| **“Contratos de Consórcios”** | Cada contrato de consórcio de cada um dos Empreendimentos, instituído nos termos do artigo 278 e seguintes da Lei nº 6.404/1976, que a Consorciada Líder representa. |
| **“Contrato de Construção”** | O instrumento assinado entre o Cedente e a Construtora que irá regular a construção das Usinas nos Empreendimentos. |
| **“Contratos de Contas Vinculadas”** | Cada um dos *Contrato de Abertura e Administração de Conta Pagamento e Outras Avenças – nº 0070096-3, 0070095-5, 0070093-0, 0070094-8 e 0070092-2*, celebrado por cada uma das Fiduciantes Creditórias, na qualidade de contratantes, pelo Banco Depositário, na qualidade de contratado, pela Securitizadora e pelo Administrador. |
| **“Contrato de Distribuição”** | O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.,* celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e o Cedente. |
| **“Contrato(s) de Garantia”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. Contrato de Cessão, para fins da Fiança; 2. Contrato de Cessão Fiduciária; e 3. Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Contrato de Locação – BTS 1”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay III, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 1. |
| **“Contrato de Locação – BTS 2”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay III, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 2. |
| **“Contrato de Locação – BTS 3”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay VI, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 3. |
| **“Contrato de Locação – BTS 4”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay VI, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 4. |
| **“Contrato de Locação – BTS 5”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay I, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 5. |
| **“Contrato de Locação – BTS 6”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay I, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 6. |
| **“Contrato de Locação – BTS 7”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay VI, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 7. |
| **“Contrato de Locação – BTS 8”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay V, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 8. |
| **“Contrato de Locação – BTS 9”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Locatária Greenpay II, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 9. |
| **“Contratos de Locação”** | Quando denominados em conjunto, o Contrato de Locação – BTS 1, o Contrato de Locação – BTS 2, o Contrato de Locação – BTS 3, o Contrato de Locação – BTS 4, o Contrato de Locação – BTS 5, o Contrato de Locação – BTS 6, o Contrato de Locação – BTS 7, o Contrato de Locação – BTS 8 e o Contrato de Locação – BTS 9. |
| **“Coordenador Líder”** | A instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários responsável pela distribuição da Oferta, a ser indicada no Termo de Securitização. |
| **“Cotas”** | São as cotas, presentes e futuras, de emissão do Cedente (incluindo as respectivas Distribuições), e de propriedade do Cotista. |
| **“Cotista”** | É o [Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado](javascript:__doPostBack('ddlFundos$_ctl0$lnkbtn1','')), inscrito no CNPJ sob o nº [40.775.979/0001-94](javascript:__doPostBack('ddlFundos$_ctl0$Linkbutton2','')). |
| **“Créditos Imobiliários Cedidos”** | As obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar ao Cedente a fração equivalente a 90,16%% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais, equivalente aos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui a respectiva fração dos valores, presentes e futuros, devidos pelas Locatárias, em decorrência da locação dos Imóveis, bem como os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária anual, Multa Indenizatória, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados ao Cedente em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos previstos nos respectivos Contratos de Locação, excetuados as despesas pagas a título de IPTU e demais impostos e taxas pagas diretamente às concessionárias de serviços públicos. |
| **“Créditos Imobiliários Não Vinculados”** | A fração equivalente a 9,84%% (nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, que não serão vinculados à emissão dos CRI, os quais deverão ser devolvidos para o Cedente, mediante transferência de recursos para a Conta da Cedente, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. |
| **“Créditos Imobiliários Totais”** | A totalidade dos créditos imobiliários oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, desde a data de início dos Contratos de Locação até 25/08/2034 (inclusive), correspondente à somatória dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos Créditos Imobiliários Não Vinculados. |
| **“CRI”** | São, quando denominados em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados. |
| **“CRI Seniores”** | São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª série da 1ª emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento dos pagamentos de Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados |
| **“CRI Subordinados”** | São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª série da 1ª emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados recebem os pagamentos de Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores. |
| **“CVM”** | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Decreto Lei 911”** | O Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969. |
| **“Decreto 10.278”** | O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020. |
| **“Despesas Iniciais”** | São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas Recorrentes”** | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas da Operação”** | São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras. |
| **“Dia(s) Útil(eis)”** | Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. |
| **“Direitos Creditórios”** | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos pagamentos efetuados pelos consorciados de cada Empreendimento às Fiduciantes Creditórias, referentes aos serviços de locação e exploração das Usinas para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre os consorciados, a que as Fiduciantes Creditórias fazem jus, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Consórcio e termos de adesão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos consorciados às Fiduciantes Creditórias, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos. |
| **“Documentos Comprobatórios”** | Serão todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, quais sejam, a título exemplificativo e conforme aplicável: (i) os Contratos de Consórcio; e (ii) os termos de adesão aos Contratos de Consórcio. |
| **“Documentos da Operação”** | Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam:   1. Contratos de Locação; 2. Contrato de Cessão; 3. Contratos de Garantia; 4. Escritura de Emissão de CCI; 5. Termo de Securitização; 6. Contrato de Distribuição; 7. Contratos de Contas Vinculadas; 8. Boletim(ns) de Subscrição dos CRI; e   (ix) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados. |
| **“Emissão”** | A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização. |
| **“Empreendimento 1”** | O empreendimento denominado “Green USFV São Sebastião do Oeste”, a ser desenvolvido no Imóvel 1. |
| **“Empreendimento 2”** | O empreendimento denominado “Green USFV Sacramento”, a ser desenvolvido no Imóvel 2. |
| **“Empreendimento 3”** | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso I”, a ser desenvolvido no Imóvel 3. |
| **“Empreendimento 4”** | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso II”, a ser desenvolvido no Imóvel 4. |
| **“Empreendimento 5”** | O empreendimento denominado “Green USFV Coromandel”, a ser desenvolvido no Imóvel 5. |
| **“Empreendimento 6”** | O empreendimento denominado “Green USFV Patos de Minas”, a ser desenvolvido no Imóvel 6. |
| **“Empreendimento 7”** | O empreendimento denominado “Green USFV Cordisburgo”, a ser desenvolvido no Imóvel 7. |
| **“Empreendimento 8”** | O empreendimento denominado “Usina Fotovoltaica Piumhi de Minas Ltda”, a ser desenvolvido no Imóvel 8. |
| **“Empreendimento 9”** | O empreendimento denominado “Green USFV Divinópolis Ltda”, a ser desenvolvido no Imóvel 9. |
| **“Empreendimentos”** | Quando denominados em conjunto, o Empreendimento 1, o Empreendimento 2, o Empreendimento 3, o Empreendimento 4, o Empreendimento 5, o Empreendimento 6, o Empreendimento 7, o Empreendimento 8 e o Empreendimento 9. |
| **“Encargos Moratórios”** | São os encargos devidos pelas Fiduciantes, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste instrumento. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma:   1. Multa: 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago; e 2. Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. |
| **“Escritura de Emissão de CCI”** | O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI. |
| **“Eventos de Inadimplemento”** | Os eventos de inadimplemento elencados na Cláusula Sétima do Contrato de Cessão. |
| **“Fiança”** | A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **“Fiadores”** | São as pessoas físicas e/ou jurídicas identificadas como “Fiadores” no Contrato de Cessão. |
| **“Fiduciantes Creditórias”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09; 2. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52; 3. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 14520, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87; 4. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01; 5. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Fiduciária” ou “Securitizadora”** | A **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Fundo de Despesas e Pagamento de Juros”** | O fundo de despesas e pagamento de juros, que conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas Recorrentes, eventuais Despesas Extraordinárias, e pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, durante o prazo de carência dos Contratos de Locação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula Quinta. |
| **“Fundo de Obras”** | O fundo de obras, que conterá recursos correspondentes a R$ 101.953.045,71 (cento e um milhões, novecentos e cinquenta e três mil e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos), valor este necessário para conclusão das obras de construção e instalação das Usinas nos Empreendimentos. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora e, servirá para o pagamento de parte do Preço da Cessão, observadas as regras da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão. |
| **“Fundo de Reserva”** | O fundo de reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias das Locatárias durante a Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula Quinta. |
| **“Fundos”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. Fundo de Despesas e Pagamento de Juros; 2. Fundo de Obras; e 3. Fundo de Reserva. |
| **“Garantias”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Fiança; 2. Cessão Fiduciária; 3. Alienação Fiduciária de Cotas; 4. Fundos; e 5. qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“Garantidores”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Fiadores, na qualidade de fiadores do Contrato de Cessão; 2. Cotista, na qualidade de fiduciante das Cotas; 3. Fiduciantes Creditórias, na qualidade de fiduciantes dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas; e 4. qualquer pessoa física ou jurídica que constitua alguma Garantia para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“IBGE”** | O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| **“Imóvel 1”** | O imóvel localizado no Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 34.899, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG. |
| **“Imóvel 2”** | O imóvel localizado no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 11.222, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG. |
| **“Imóvel 3”** | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG. |
| **“Imóvel 4”** | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG. |
| **“Imóvel 5”** | O imóvel localizado no Município de Coromandel, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 31.644, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Coromandel/MG. |
| **“Imóvel 6”** | O imóvel localizado no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 5.300, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas. |
| **“Imóvel 7”** | O imóvel localizado no Município de Cordisburgo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 19.697, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG. |
| **“Imóvel 8”** | O imóvel localizado no Município de Piumhi, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 41.790 registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG. |
| **“Imóvel 9”** | O imóvel localizado no Município de Divinópolis, Estado do Minas Gerais, o qual encontra-se devidamente descrito na matrícula de nº 85.850, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG. |
| **“Imóveis”** | Quando denominados em conjuntos, o Imóvel 1, o Imóvel 2, o Imóvel 3, o Imóvel 4, o Imóvel 5, o Imóvel 6, o Imóvel 7, o Imóvel 8 e o Imóvel 9. |
| **“Instrução CVM 476”** | A Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009. |
| **“IPCA”** | O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE. |
| **“Juros Remuneratórios”** | Os juros remuneratórios da 7ª e 8ª séries dos CRI, equivalente à taxa de 10% (dez por cento) ao ano. |
| **“Lei 4.728”** | A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965. |
| **“Lei 6.404”** | A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Lei 10.165”** | A Lei n.º 10.165, de 27 de dezembro de 2000. |
| **“Lei 10.931”** | A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. |
| **“Lei 11.101”** | Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. |
| **“Lei 14.063”** | A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. |
| **“Locatária Greenpay III”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09. |
| **“Locatária Greenpay VI”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52. |
| **“Locatária Greenpay I”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 14520, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87. |
| **“Locatária Greenpay V”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01. |
| **“Locatária Greenpay II”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Locatárias”** | Quando denominadas em conjunto, a Locatária Greenpay III, a Locatária Greenpay VI, a Locatária Greenpay I, a Locatária Greenpay V e a Locatária Greenpay II. |
| **“Medida Provisória 2.200-2”** | A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. |
| **“Multa Indenizatória”** | A multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, referente ao Crédito Imobiliário afetado, que será equivalente ao valor nominal dos Créditos Imobiliários Cedidos, calculado pelo somatório dos Aluguéis vencidos e não pagos, se houver, e Aluguéis vincendos atualizados, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data da respectiva aplicação da Multa Indenizatória, conforme aplicável, conforme o disposto no Contrato de Cessão e em cada Contrato de Locação. |
| **“Obrigações Garantidas”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. em relação à Fiança, são todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pelas Locatárias nos respectivos Contratos de Locação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos; 2. todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente, pelas Locatárias e pelos Garantidores nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos, de multas e juros de mora, bem como o pagamento de Multa Indenizatória e do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, nos termos deste instrumento; 3. obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas perante os Titulares de CRI, com base nos pagamentos dos aluguéis pelos Locatários, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros, atualização monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; 4. qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; 5. qualquer outro montante devido pelo Cedente ou pelas Locatárias; 6. qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCI e dos CRI; 7. inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários Cedidos; e 8. os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.   A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo o Cedente e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias. |
| **“Oferta”** | A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação,sob o regime de misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação*,* nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto. |
| “**Ônus” e o verbo correlato “Onerar”** | É, para os fins deste instrumento, qualquer:   1. Garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; 2. Ônus, real ou não, gravame, arrolamento; ou 3. Ato, contrato ou instrumento acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior. |
| **“Opção de Venda por Inadimplemento”** | A opção da Securitizadora vender e a obrigação da Forgreen Energia S.A., de comprar os Créditos Imobiliários Cedidos que a Securitizadora tiver adquirido, quando da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão. |
| “**Operação**” | A presente operação estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação. |
| **“Partes”** | Os signatários deste instrumento. |
| **“Patrimônio Separado”** | O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e neste instrumento, será composto por:   1. Créditos Imobiliários Cedidos; 2. Garantias; 3. Conta Centralizadora; 4. Contas Vinculadas; e 5. Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os Fundos e o valor recebido em caso de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. |
| **“PMT”** | A parcela de pagamento dos CRI, nas respectivas datas de pagamento, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Termo de Securitização. |
| **“Preço da Cessão”** | O valor correspondente a R$ 137.757.391,80 (cento e trinta e sete milhões, setecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta centavos), a ser pago pela Securitizadora ao Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos nos termos da Cláusula Segunda e da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão. |
| **“Preço da Opção de Venda por Inadimplemento”** | O valor correspondente à soma dos Créditos Imobiliários Cedidos remanescentes objeto de Opção de Venda por Inadimplemento, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data do respectivo exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. |
| **“Termo”** ou **“Termo de Securitização”** | O *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.,* a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. |
| **“Titulares dos CRI”** | São os investidores profissionais (conforme definição das normas da CVM), que vierem a subscrever ou adquirir os CRI. |
| **“Tributos”** | São impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros. |
| **“Usinas”** | As usinas de geração de energia solar fotovoltaica, no regime do sistema de compensação de energia elétrica (SCEE), a serem implementadas em cada um dos Imóveis, dotadas de um conjunto de sistemas fotovoltaicos projetados para a geração de energia elétrica e transmissão da eletricidade até a rede da concessionária pública local. |
| **“Valor dos Aluguéis”** | O montante total a ser pago, mensalmente, por cada uma das Locatárias, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, correspondente à somatória dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos Créditos Imobiliários Não Vinculados. |
| **“Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros”** | O valor equivalente a R$ 13.248.044,71 (treze milhões, duzentos e quarenta e oito mil e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos). |
| **“Valor do Fundo de Obras”** | O montante correspondente ao valor do Preço da Cessão, descontados os valores necessários para pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros e do Fundo de Reserva e pagamento da primeira Liberação, sendo que o referido saldo será integralmente utilizado para constituição do Fundo de Obras. |
| **“Valor do Fundo de Reserva”** | O valor equivalente a R$ 3.712.111,43 (três milhões, setecentos e doze mil e cento e onze reais e quarenta e três centavos), acrescido dos Juros Remuneratórios. |

1. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:
2. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
3. Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
4. O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
5. Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
6. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
7. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
8. Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
9. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
10. Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
11. Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
12. Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
13. Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
14. Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
15. As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
16. Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Contrato de Cessão.

**SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

1. O Cedente é legítimo superficiário dos Imóveis, os quais encontram-se locados, na presenta data, nos termos dos respectivos Contratos de Locação;
2. Os Contratos de Locação estabelecem que as Locatárias estão obrigadas, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos;
3. O Cedente cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da celebração do Contrato de Cessão;
4. Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos Contratos de Garantia, incluindo a presente Garantia;
5. A Securitizadora emitirá 9 CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da Escritura de Emissão de CCI, e posteriormente os vinculará aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;
6. Os CRI serão objeto da Oferta, contando com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
7. As Fiduciantes são as legítimas proprietárias e titulares dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas;
8. As Fiduciantes têm interesse de ceder fiduciariamente as Contas Vinculadas e os Direitos Creditórios como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
9. As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e
10. As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presenteContrato, nos termos (i) do artigo 66-B da Lei 4.728, com redação dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, (ii) do Decreto Lei 911, e (iii) dos artigos 18 e 19 da Lei 9.514, que será regido pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

**SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**
   1. Objeto. Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, as Fiduciantes, na qualidade de únicas e legítimas proprietárias dos Direitos Creditórios e legítimas titulares das Contas Vinculadas, as quais encontram-se devidamente descritas e caracterizadas no Anexo I, neste ato, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, com redação dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, do Decreto-Lei 911 e do artigo 18 da Lei 9.514, cedem e transferem bem como se comprometem a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas.
      1. Integrarão, ainda, esta Garantia todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada. Esses créditos, bens e direitos sujeitar-se-ão a todos os termos e condições aqui estipulados.
      2. Para os fins da Cláusula 1.1., as Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.
      3. A Cessão Fiduciária é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito e deverá ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, nos termos da Cláusula Oitava.
      4. As Fiduciantes se responsabilizam pela legalidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência correção, legitimidade e suficiência das informações relativas aos Direitos Creditórios e às Contas Vinculadas, garantindo que os referidos Direitos Creditórios e as Contas Vinculadas, encontram-se livres e desembaraçados de qualquer ônus, gravames, restrição ou contestação, de natureza pessoal e/ou real, por parte de terceiros ou dos respectivos devedores, não tendo conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar a presente Garantia.
      5. A Fiduciária, de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo terceiro do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, incluindo o direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas e na Conta Centralizadora para pagamento regular das Obrigações Garantidas, observando o quanto disposto no presente instrumento e no Contrato de Cessão a esse respeito.
      6. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, depositado nas Contas Vinculadas ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia, nos termos previstos neste instrumento, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas.
   2. Cessão Boa, Firme e Valiosa. Cada Fiduciante, para fazer a presente Cessão Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, de acordo com os seus termos, inclusive perante os devedores dos Direitos Creditórios, se obriga a adotar todas as medidas necessárias, incluindo:
2. Caso esteja em curso algum Evento de Inadimplemento, não aditar, modificar, distratar ou alterar os instrumentos que tenham por objeto os Direitos Creditórios, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária;
3. Não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios, bem como na alteração das condições e procedimentos de pagamento dos Direitos Creditórios sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária;
4. Não distratar ou modificar, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, os Contratos de Contas Vinculadas;
5. Encaminhar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tome conhecimento de qualquer fato (incluindo o recebimento da citação e/ou notificação contra si apresentada por terceiros) que possa afetar adversamente as obrigações dos devedores dos Direitos Creditórios, observado que, caso as Fiduciantes recebam notificação que apresente prazo de resposta inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, obriga-se a encaminhar tal notificação à Fiduciária em tempo hábil para resposta;
6. Efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretratável dos Direitos Creditórios à Fiduciária; e
7. Adotar todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão Fiduciária seja (e permaneça) boa, firme, valiosa, final e definitiva, para todos os fins e efeitos.
   1. Transferência de Titularidade. A Cessão Fiduciária resulta na transferência, pelas Fiduciantes à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas.
      1. A transferência da titularidade dos Direitos Creditórios se dará com a celebração do presente instrumento.
   2. Ciência dos devedores dos Direitos Creditórios. Em cumprimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil, para fins de assegurar a ciência dos devedores dos Direitos Creditórios, e para fins de assegurar que o pagamento do respectivo Direito Creditório ocorra nas Contas Vinculadas, as Fiduciantes deverão seguir o disposto nas Cláusulas abaixo.
      1. As Fiduciantes notificarão cada um dos devedores dos Direitos Creditórios acerca da presente Cessão Fiduciária, às suas expensas. Essa notificação será realizada de acordo com o disposto na Cláusula 1.5.
      2. Em qualquer hipótese, o pagamento, pelos devedores dos Direitos Creditórios do valor devido nas Contas Vinculadas importará em declaração de ciência do respectivo devedor dos Direitos Creditórios em relação à Cessão Fiduciária, para fins do artigo 290 do Código Civil.
   3. Boletagem. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, todos os boletos bancários de cobrança dos Direitos Creditórios serão emitidos através das Contas Vinculadas e terão os seguintes dizeres, a partir desta data:

*“Crédito cedido fiduciariamente para a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., inscrita no CNPJ n.º20.451.953/0001-83”.*

* 1. Alteração dos Direitos Creditórios. As Fiduciantes se obrigam a não aditar, modificar, distratar ou alterar os instrumentos que tenham por objeto os Direitos Creditórios, sem a prévia e expressa concordância da Fiduciária, nas seguintes hipóteses: (i) aplicação de desconto superior a 30% (trinta por cento) das tarifas praticadas pelas concessionárias de energia; e (ii) o valor recebido pelas Fiduciantes na originação dos Direitos Creditórios seja inferior a 110% (cento e dez por cento) do Valor do Aluguel vigente.
     1. As Fiduciantes poderão aditar, modificar, distratar ou alterar os instrumentos que tenham por objeto os Direitos Creditórios, sem a necessidade de autorização prévia Securitizadora, exceto nas hipóteses mencionadas na Cláusula 1.6.
  2. Extinção da Cessão Fiduciária. O pagamento parcial dos Créditos Imobiliários Cedidos não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, a qual resolver-se-á apenas quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas.
  3. Compensação das Fiduciantes. Não será devida qualquer compensação pecuniária às Fiduciantes em razão da presente Garantia.
  4. Condição Suspensiva. A Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios tem seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil. A presente garantia terá eficácia sobre cada um dos Direitos Creditórios a partir da celebração dos respectivos Documentos Comprobatórios entre a respectiva Fiduciante e o respectivo consorciado, sendo que, a partir de então, quaisquer Direitos Creditórios oriundos dos respectivos Documentos Comprobatórios celebrados deverão ser pagos exclusivamente nas respectivas Contas Vinculadas, e serão automaticamente objeto da presente Garantia e passarão a integrar a definição de “Direitos Creditórios”, nos termos deste instrumento.
     1. No prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a constituição e devida formalização de Direitos Creditórios que totalizem um montante superior a R$ 1.857.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta e sete mil reais) mensais, este instrumento deverá ser alterado para substituição do Anexo II, com a inclusão dos Direitos Creditórios constituídos, conforme modelo constante no Anexo II.
     2. Após a formalização do aditamento mencionado na Cláusula 1.9.1, acima, o Anexo II deste instrumento deverá ser periodicamente atualizado, conforme procedimento constante na Cláusula 1.10, abaixo.
     3. A respectiva condição suspensiva ora mencionada somente é aplicável aos Direitos Creditórios ainda não constituídos, de modo que a Cessão Fiduciária das Contas Vinculadas produz todos os seus efeitos a partir da data de celebração deste instrumento.
  5. Atualização da Lista de Direitos Creditórios. Considerando o disposto na Cláusula 1.2. e 1.9., a lista de Direitos Creditórios deverá ser regularmente atualizada conforme a celebração de novos Documentos Comprobatórios.
     1. As Partes concordam que o presente instrumento deverá ser aditado no mínimo anualmente, a partir da primeira data de superação da condição suspensiva, conforme mencionado na Cláusula 1.9.1., ou sempre que houver alteração superior a 5% (cinco por cento) no valor total dos Direitos Creditórios, conforme informado pelas Fiduciante à Fiduciária, para alterar o Anexo II e refletir atualizações na relação de Direitos Creditórios objeto do presente instrumento em razão da celebração de novos Documentos Comprobatórios, sendo certo que, após a celebração do referido aditamento, ocorrerá a transferência da titularidade dos Diretos Creditórios, momento este que todos os pagamentos referentes ao respectivo Direito Creditório deverão passar a ser feitos nas respectivas Contas Vinculadas, nos termos deste instrumento.

1. **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**
   1. Características das Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do artigo 66-B da Lei 4.728, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:
2. Valor Nominal Total. R$ 137.757.391,80 (cento e trinta e sete milhões, setecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta centavos);
3. Atualização Monetária. 100% da variação acumulada anual do IPCA, conforme estabelecida nos Contratos de Locação;
4. Encargos Moratórios. (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso;
5. Juros Remuneratórios. juros remuneratórios de 10,0% (dez por cento) ao ano, calculados por dias úteis, com base em um ano com 252 dias úteis.
6. Periodicidade do Pagamento. mensal;
7. Prazo. 3.082 (três mil oitenta e dois) dias úteis, contados de 25 de abril de 2022 (7ª série da Primeira Emissão da Securitizadora);
8. Prazo. 3.105 (três mil cento e cinco) dias úteis, contados de 25 de abril de 2022 (8ª série da Primeira Emissão da Securitizadora);
9. Data de Vencimento Final. 29 de agosto de 2034; e
10. Local de Pagamento. São Paulo, SP.
    * 1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1., as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, da qual este instrumento é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.
11. **CLÁUSULA TERCEIRA – UTILIZAÇÃO E COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ADMINISTRAÇÃO DAS CONTAS VINCULADAS** 
    1. Cobrança dos Direitos Creditórios. A cobrança dos Direitos Creditórios será realizada pelas Fiduciantes, por meio de boletos bancários, observado o disposto na Cláusula 1.4.
    2. Utilização dos Recursos. A partir da presente data, a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, deverá ser integralmente depositada nas Contas Vinculadas e utilizada pela Fiduciária e pelo Administrador de acordo com a finalidade e a forma estabelecidas no presente instrumento e nos Contratos de Contas Vinculadas.
    3. Pagamento Indevido e Obrigação de Repasse. É vedado às Fiduciantes, a partir da presente data, receber quaisquer valores referentes a quaisquer pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios, em conta(s) diversa(s) das Contas Vinculadas.
       1. Caso quaisquer recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam pagos diretamente à Fiduciantes, em conta diversa às Contas Vinculadas, as Fiduciantes se obrigam a, concomitantemente, informar e repassar os referidos recursos à Fiduciária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na respectiva Conta Vinculada, bem como tomar todas as medidas junto aos devedores dos Direitos Creditórios para garantir que todo e qualquer pagamento relacionado aos Direitos Creditórios no futuro seja pago nas Contas Vinculadas. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto, as Fiduciantes estarão sujeita às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas no Contrato de Cessão, inclusive Encargos Moratórios e Opção de Venda por Inadimplemento.
       2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, caso quaisquer pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios que eventualmente sejam pagos pelos eventuais devedores dos Direitos Creditórios diretamente às Fiduciantes em conta diversa das Contas Vinculadas e não repassados à Fiduciária nos termos da Cláusula 3.2.1., os sócios, acionistas, diretores e administradores das Fiduciantes, ficarão, conforme disposto no artigo 66-B, parágrafo 2º da Lei 4.728, sujeitos à pena prevista no artigo 171, parágrafo 2º, inciso I, do Código Penal.
    4. Guarda dos Documentos Comprobatórios. As Partes estabelecem que as Fiduciantes serão responsáveis, como fiéis depositárias pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.300, de 06 de janeiro de 2022.
       1. As Fiduciantes, neste ato, aceitam a sua nomeação como fiéis depositárias dos respectivos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus sócios, acionistas, diretores e administradores, os quais serão também responsáveis pelos respectivos Documentos Comprobatórios, e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos respectivos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.
       2. Não obstante o disposto na Cláusula 3.3., as Fiduciantes ficam obrigadas a entregar à Fiduciária, a cópia ou a versão original dos Documentos Comprobatórios, no local indicado pela Fiduciária, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação neste sentido ou em menor prazo, na hipótese de determinação legal ou judicial neste sentido.
    5. Administração das Contas Vinculadas. A partir da presente data, o Administrador assumirá a gestão dos recursos depositados e existentes nas Contas Vinculadas, conforme instruções recebidas da Securitizadora, mediante o envio de instruções ou ordens a serem comunicadas ao Banco Depositário acerca das retenções e liberações de recursos das Contas Vinculadas, em estrito cumprimento ao disposto no Contrato de Cessão, nos Contratos de Contas Vinculadas e nos Documentos da Operação.
    6. Movimentação das Contas Vinculadas. A movimentação das Contas Vinculadas caberá, exclusivamente, ao Banco Depositário, por intermédio do Administrador, conforme instruções recebidas da Fiduciária, de acordo com as orientações previstas nos Contratos de Contas Vinculadas, no Contrato de Cessão e neste instrumento.
       1. O Administrador, após expressas instruções da Fiduciária ou em conformidade com as disposições deste Contrato de Cessão Fiduciária, será o único autorizado a operacionalizar as instruções ou ordens da Fiduciária, no sistema do Banco Depositário, em relação aos Direitos Creditórios depositados nas Contas Vinculadas.
       2. O Administrador deverá, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, comunicar à Fiduciária caso ocorra qualquer erro, material ou formal, na manutenção, administração ou realização de ordens nas Contas Vinculadas.
       3. A cada dia 3, 9, 16, e 23 de cada mês, ou no dia útil subsequente, e caso não haja expressa instrução da Fiduciária em sentido contrário, o Administrador coletará e reterá o saldo de recursos depositados nas Contas Vinculadas, em cada data, até o atingimento do valor necessário à cobertura do Valor dos Aluguéis do mês vigente, a ser verificado pelo Administrador de acordo com os Valores dos Aluguéis listados no Anexo III deste instrumento. Assim que o Valor dos Aluguéis do mês vigente for integralmente coletado, o Administrador fica expressamente autorizado pelas Locatárias a encaminhar os recursos nela depositados para pagamentos, pelas Locatárias, dos Créditos Imobiliários Totais, oriundos dos Contratos de Locação, devendo o saldo dos recursos excedentes, presentes e que venham a ser depositados dentro do mesmo mês, correspondentes aos Créditos Imobiliários Não Vinculados, serão liberados e direcionados à Conta do Cedente, exceto nas hipóteses mencionadas na Cláusula 3.6.5, abaixo.
       4. Caso seja verificado pela Fiduciária o inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantida se/ou qualquer um dos Eventos de Inadimplemento, o recebimento de ordem judicial, ou ainda, a ocorrência, ou iminência da ocorrência, de dano ou perda aos investidores dos CRI, a Fiduciária, deverá notificar o Banco Depositário e o Administrador para que todos e quaisquer recursos existentes e que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas sejam imediatamente direcionados para a Conta Centralizadora, até que ocorra orientação expressa da Fiduciária em sentido contrário.
       5. A Fiduciária será a única autorizada a transmitir instruções ou ordens ao Banco Depositário em relação às movimentações, ordens de bloqueio e de transferência de recursos das Contas Vinculadas previstas nesta Cláusula 3.6 e seus subitens, as quais serão operacionalizadas pelo Administrador.
    7. Restrições à Movimentação. A partir da presente data, as Fiduciantes não terão direito de movimentar os recursos depositados nas Contas Vinculadas, ficando proibidas de fornecer quaisquer instruções diretamente ao Banco Depositário relativas às Contas Vinculadas, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária.
       1. Para fins do acima disposto, o Cedente e as Fiduciantes declaram ter ciência de que as Contas Vinculadas terão movimentação restrita, renunciando, expressamente, a qualquer direito de movimentar e/ou encerrar as referidas contas, sem a prévia e expressa anuência da Fiduciária, as quais ficarão submetidas às regras e condições estabelecidas neste instrumento, no Contrato de Cessão e nos Contratos de Contas Vinculadas.
       2. Após a quitação integral das Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, eventuais recursos remanescentes nas Contas Vinculadas deverão ser transferidos às Locatárias. Para tanto, a Fiduciária emitirá ordem ao Banco Depositário e ao Administrador para que seja realizada a transferência de tais recursos para as contas correntes indicadas por cada uma das Locatárias. A ordem de transferência aqui prevista deve ser dada pela Fiduciária ato contínuo ao encerramento do Patrimônio Separado e, uma vez realizada a transferência aqui mencionada as Contas Vinculadas serão encerradas.
    8. Sigilo Bancário. Fica desde já estabelecido que, nos termos do artigo 1º, parágrafo terceiro, inciso V, da Lei Complementar 105, as providências adotadas pelo banco das Contas Vinculadas e da Conta Centralizadora, previstas neste instrumento e, em especial as previstas nesta Cláusula Terceira, nunca serão consideradas violação ao sigilo bancário previsto em lei.
12. **CLÁUSULA QUARTA – INADIMPLEMENTO**
    1. Inadimplemento. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Direitos Creditórios serão utilizados pela Fiduciária para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, na forma da Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme definido no Contrato de Cessão), de modo que as importâncias recebidas a título de pagamento dos Direitos Creditórios serão direcionadas para a Conta Centralizadora e utilizadas nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.
       1. Na hipótese prevista na Cláusula 4.1., a Fiduciária, enquanto companhia securitizadora nomeada no Termo de Securitização e gestora do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares dos CRI, e de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento terá o direito de utilizar a totalidade dos valores depositados nas Contas Vinculadas para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e ceder a terceiros, independentemente de qualquer leilão, hasta pública ou de procedimento judicial, os Direitos Creditórios, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas, podendo exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:
13. O direito de utilizar os valores depositados nas Contas Vinculadas e na Conta Centralizadora para pagamento das Obrigações Garantidas;
14. O direito de alienar a terceiros os Direitos Creditórios, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral; e
15. No exercício dos direitos e recursos contra as Fiduciantes, nos termos deste instrumento, e demais documentos correlatos, o direito de excutir as Garantias simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
    1. Saldo Remanescente. Caso exista, após a realização da garantia constituída nos termos deste instrumento, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes permanecerão responsáveis pelo referido saldo até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
       1. Sem prejuízo do acima disposto, os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor das Fiduciantes Creditórias.
    2. Utilização Parcial. A eventual utilização parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste instrumento em nome da Fiduciária e em benefício dos Titulares dos CRI, sendo certo que a Fiduciária poderá utilizá-la sucessivas vezes, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.
    3. Ordem de Excussão/Execução. Tendo em vista que a presente Garantia é firmada sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, as Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária definir a ordem de excussão/execução das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto a esse respeito no Contrato de Cessão, sendo que a execução da presente Garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, para satisfação das Obrigações Garantidas.
16. **CLÁUSULA QUINTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS**
    1. Declarações e Garantias das Fiduciantes. Cada Fiduciante declara e garante que:
17. É sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
18. Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
19. Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para celebrar este instrumento, bem como para assumir as obrigações estabelecidas aqui estabelecidas;
20. Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente à data deste instrumento, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro é necessária para a celebração e cumprimento deste instrumento;
21. Cumpre rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, especialmente as elencadas na Lei 10.165, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;
22. A celebração e cumprimento deste instrumento, a realização das obrigações dele decorrentes e a observação de seus termos e condições não acarreta ou acarretará, direta ou indiretamente, conflito ou o descumprimento, total ou parcial, (a) de qualquer termo ou condição previstos em qualquer escritura, instrumento de hipoteca, arrendamento, licenças, concessões, autorizações, empréstimos ou qualquer outro instrumento de dívida ou outro contrato de qualquer natureza dos quais sejam parte, nem constituem ou irão constituir inadimplemento dos referidos instrumentos ou dar origem a qualquer direito de acelerar o vencimento ou requerer o pagamento antecipado de qualquer dívida relacionada aos referidos instrumentos, ou (com exceção do ônus criado neste instrumento) resultar na criação ou imposição de qualquer ônus as propriedades relacionadas aos referidos instrumentos, (b) de seus atos constitutivos, (c) de qualquer norma legal ou regulamentar ou qualquer bem ou direito de propriedade dos quais estejam sujeitas, ou (d) de qualquer ordem, decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa de autoridade competente que a afete, ou a qualquer dos seus bens ou direitos de propriedade; em qualquer caso deste item (vi);
23. Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
24. Não existe processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial, arbitral ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar, direta ou indiretamente, a garantia objeto deste instrumento;
25. Tomou todas as medidas necessárias para constituir, autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;
26. Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
27. Está cumprindo as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
28. A procuração por ela outorgada nos termos deste instrumento é válida e exequível de acordo com seus termos e confere à Fiduciária os poderes nela expresso;
29. Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Direitos Creditórios; e
30. A presente Cessão Fiduciária não caracteriza: (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei 5.172, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.
    1. Declarações sobre os Direitos Creditórios e as Contas Vinculadas. Cada Fiduciante declara, em relação aos Direitos Creditórios e à Contas Vinculadas, que:
31. Não se encontra impedida de realizar a presente Garantia, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos respectivos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas, nos termos dos instrumentos celebrados com os devedores dos Direitos Creditórios;
32. Os instrumentos celebrados com os devedores dos Direitos Creditórios e os Contratos de Contas Vinculadas consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
33. Os Direitos Creditórios e as Contas Vinculadas encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento das Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Fiduciantes de celebrar o presente instrumento ou de realizar a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas;
34. Não há ações ou processos em curso junto a qualquer juízo, tribunal, entidade governamental, órgão ou árbitro que possam afetar a legalidade, validade, exequibilidade do presente instrumento ou a capacidade das Fiduciantes de cumprir as obrigações assumidas consoante este instrumento;
35. Foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios e/ou as Contas Vinculadas ou, ainda que indiretamente, qualquer um dos Documentos da Operação;
36. Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Direitos Creditórios;
37. É a única e legítima titular dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas; e
38. Cumprirá rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei 10.165, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão.
39. **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DE FAZER**
    1. Obrigações de Fazer das Fiduciantes. Sem prejuízo das demais obrigações das Fiduciantes nos termos deste instrumento, cada uma das Fiduciantes concorda que, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas:
40. De tempos em tempos, às suas expensas, celebrará ou fará com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente solicitados pela Fiduciária para o aperfeiçoamento, manutenção, ou proteção da Cessão Fiduciária ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente instrumento;
41. Manterá a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros ônus que possam vir a existir sobre os Direitos Creditórios e as Contas Vinculadas;
42. Sem prejuízo do disposto acima, informará a Fiduciária e o Agente Fiduciário prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;
43. Praticará todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;
44. Praticará todos os atos e medidas necessárias para garantir que os respectivos devedores dos Direitos Creditórios depositem quaisquer valores relacionados aos Direitos Creditórios exclusivamente nas Contas Vinculadas;
45. Comunicará à Fiduciária e o Agente Fiduciário, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada;
46. Não alienará, cederá, transferirá, venderá ou gravará com ônus de qualquer natureza os Direitos Creditórios e/ou as Contas Vinculadas, e nem realizará qualquer tipo de alteração ou renegociação dos termos e condições dos Direitos Creditórios durante a vigência deste instrumento;
47. Realizará todos os atos e assinará todos os documentos necessários a manutenção dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas;
48. Notificará os devedores dos Direitos Creditórios acerca da presente Cessão Fiduciária, nos termos deste instrumento;
49. Contabilizará a presente Cessão Fiduciária em sua escrituração contábil;
50. Manterá as Contas Vinculadas abertas, perante o Banco Depositário, até a quitação integral das Obrigações Garantidas;
51. Caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam transferidos ou depositados para/em outras contas que não sejam as Contas Vinculadas, os transferirão às Contas Vinculadas no prazo previsto na Cláusula 3.4.; e
52. Após a superação da Condição Suspensiva, fornecerá mensalmente, todo dia 20, à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios, inadimplência, distratos ou instrumentos que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias à gestão dos Direitos Creditórios pela Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão, sendo que o referido fluxo de pagamentos mensal deve performar no mínimo o valor mensal global de R$1.857.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta e sete mil reais).
53. **CLÁUSULA SÉTIMA – TRIBUTOS E DESPESAS**
    1. Tributos. Correrão por conta das Fiduciantes todos os Tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento. As Fiduciantes serão responsáveis, ainda, por todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento.
       1. As Fiduciantes deverão apresentar os comprovantes de pagamento dos Tributos à Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.
    2. Despesas. Toda e qualquer despesa que por qualquer motivo venha a ser incorrida pela Fiduciária na preparação, celebração ou registro do presente instrumento deverá ser paga pelas Fiduciantes, que se obrigam a reembolsá-la tão logo lhes sejam exigidas, inclusive e especialmente (i) o registro do presente instrumento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos nos termos da Cláusula Oitava; (ii) aquelas relativas à manutenção ou movimentação das Contas Vinculadas, assim como todos e quaisquer tributos, impostos, taxas, tarifas e contribuições de qualquer natureza incidentes sobre referidas contas bancárias.
54. **CLÁUSULA OITAVA – REGISTRO**
    1. Prazo de Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Partes, pelas Fiduciantes e às suas expensas, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da sua respectiva assinatura. As Fiduciantes deverão comprovar o cumprimento do disposto nesta Cláusula Oitava mediante o envio à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.
       1. Na hipótese de o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo estabelecido na Cláusula 8.1. poderá ser prorrogado, quantas vezes necessário, por igual período, desde que as Fiduciantes comprovem estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas pelo cartório competente, de modo a concluir o registro da Cessão Fiduciária dentro do prazo acordado.
    2. Obrigação de Registro. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1. e 8.1.1., caso as Fiduciantes, ao término do prazo acordado, ainda não tenham apresentado evidência do referido registro, poderá a Fiduciária, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta das Fiduciantes.
55. **CLÁUSULA NONA – COMUNICAÇÕES**
    1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – *internet* – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra Parte.

**CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI   
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II****GREEN PAY PLATAFORM S.A.**Av. Barao Homem de Melo, 4500, 14 andar, counjuto 1401/1410bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.CEP 30.494-270At.: Antonio Terra de Oliveira NetoTelefone: 31.2516.3903/ 31.99294.0702E-mail: [antonio.terra@forgreen.com.br](mailto:antonio.terra@forgreen.com.br)

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parteCEP 06454-000At.: Blum Securitizadora  
Barueri - SP  
Telefone: (11) 5990-0903 / ramal 1616E-mail: [blumsec@blum-sec.com](mailto:blumsec@blum-sec.com)

**Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário**Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 17º andar – cjto 1702 – Jardim Paulistano – São Paulo/SPCEP 01452-000At.: Sr. Silvano GersztelTelefone: (11) 3504-6800E-mail: juridico@reag.com.br

**Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 17º andar – cjto 1702 – Jardim Paulistano – São Paulo/SPCEP 01452-000At.: Sr. Silvano GersztelTelefone: (11) 3504-6800E-mail: juridico@reag.com.br

* + 1. As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

1. **CLÁUSULA DEZ - DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
   2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
   3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.
      1. O presente instrumento integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Cessão Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pelas Fiduciantes ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas.
      2. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo de outras garantias formalizadas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.
      3. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas. Quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.
   4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
   5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.
   6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.
   7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.
      1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.
      2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que:
2. tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
3. necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
4. verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
5. necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
6. haja atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, contas bancárias, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI;
7. envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado;
8. for necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e/ou
9. as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.
   1. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.
   2. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
   3. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento, inclusive no que se refere ao pagamento do preço de subscrição dos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.
   4. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os arts. 815 e seguintes do referido dispositivo legal.
   5. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, conforme alterada, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.
   6. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como da Lei 14.063, Medida Provisória 2.200-2, do Decreto 10.278, e ainda, do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.
      1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se de outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 10 (dez) Dias Úteis ou no prazo estabelecido na exigência, a contar da data da exigência.
      2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.
   7. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.
   8. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando 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 instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2022.

*(o final desta página foi intencionalmente deixado em branco)  
(seguem página de assinaturas e anexos)*

*(Página de assinatura do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Bancárias em Garantia e Outras Avenças celebrado* *entre a Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário e a Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

|  |  |
| --- | --- |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**,  representado por sua consorciada líder,  **Green Pay Plataform S.A.** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**,  representado por sua consorciada líder,  **Green Pay Plataform S.A.** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**,  representado por sua consorciada líder,  **Green Pay Plataform S.A.** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**,  representado por sua consorciada líder,  **Green Pay Plataform S.A.** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**,  representado por sua consorciada líder,  **Green Pay Plataform S.A.** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

|  |  |
| --- | --- |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | |
| Nome: Walter Martins Ferreira III |  |
| Cargo: Diretor de RI |  |
| CPF n.º: 206.035.498-61 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário** | |
| Nome: Silvano Gersztel |  |
| Cargo: Diretor |  |
| CPF n.º: 265.298.468-32 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** | |
| Nome: Silvano Gersztel |  |
| Cargo: Diretor |  |
| CPF n.º: 265.298.468-32 |  |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Talita Medeiros Pita Crestana  RG nº: 30120010 SSP/SP  CPF nº: 368.585.008-39 |  | Nome: Diego Peres da Costa Nascimento  RG nº: 52.858.030-9 SSP/SP  CPF nº: 111.681.947-33 |

*(Anexo I do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Bancárias em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário e a Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

**Contas Vinculadas**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Número** | **Agência** | **Banco Depositário** | **Titular** | **CNPJ** |
| 0070096-3 | 0001-08 | Money Plus Sociedade De Crédito Ao Microempreendedor E À Empresa De Pequeno Porte Ltda. | CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I | 43.915.049/0001-87 |
| 0070095-5 | 0001-08 | Money Plus Sociedade De Crédito Ao Microempreendedor E À Empresa De Pequeno Porte Ltda | CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II | 43.915.011/0001-04 |
| 0070093-0 | 0001-08 | Money Plus Sociedade De Crédito Ao Microempreendedor E À Empresa De Pequeno Porte Ltda | CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III | 43.914.995/0001-09 |
| 0070094-8 | 0001-08 | Money Plus Sociedade De Crédito Ao Microempreendedor E À Empresa De Pequeno Porte Ltda | CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V | 43.914.956/0001-01 |
| 0070092-2 | 0001-08 | Money Plus Sociedade De Crédito Ao Microempreendedor E À Empresa De Pequeno Porte Ltda | CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI | 43.914.932/0001-52 |

*(Anexo II do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Bancárias em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário e a Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

**Lista de Direitos Creditórios**

**Termos de Adesão aos Consórcios**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Consórcio** | **Empreendimento** | **Nome do Consorciado** | **Número do Cliente** | **CNPJ** | **Desconto na Tarifa (%)** | **Participação do Consorciado na Energia Gerada (%)** | **Consumo Médio Histórico mensal (KWh/mês)** | **Preço atual do KWh** | **Valor Mensal Estimado em reais com desconto** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] |

*(Anexo III do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Bancárias em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário e a Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

**VALORES DE ALUGUÉIS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome da Usina (UFV)** | **Imóvel** | **BTS** | **LOCATÁRIO/CONSORCIO** | **CNPJ** | **VALOR DO ALUGUEL** |
| **SÃO SEBASTIÃO DO OESTE** | **1** | **Contrato de Locação - BTS 1** | CONS. SOLAR GREENPAY III | 43.914.995/0001-09 | 277.355,31 |
| **SACRAMENTO** | **2** | **Contrato de Locação - BTS 2** | CONS. SOLAR GREENPAY III | 43.914.995/0001-09 | 298.404,03 |
| **BOM SUCESSO I** | **3** | **Contrato de Locação - BTS 3** | CONS. SOLAR GREENPAY VI | 43.914.932/0001-52 | 55.922,29 |
| **BOM SUCESSO II** | **4** | **Contrato de Locação - BTS 4** | CONS. SOLAR GREENPAY VI | 43.914.932/0001-52 | 56.129,86 |
| **COROMANDEL** | **5** | **Contrato de Locação - BTS 5** | CONS. SOLAR GREENPAY I | 43.915.049/0001-87 | 168.561,55 |
| **PATOS DE MINAS** | **6** | **Contrato de Locação - BTS 6** | CONS. SOLAR GREENPAY I | 43.915.049/0001-87 | 222.458,53 |
| **CORDISBURGO** | **7** | **Contrato de Locação - BTS 7** | CONS. SOLAR GREENPAY VI | 43.914.932/0001-52 | 119.854,92 |
| **PIUMHI** | **8** | **Contrato de Locação - BTS 8** | CONS.SOLAR GREENPAY V | 43.914.956/0001-01 | 554.151,07 |
| **DIVINÓPOLIS** | **9** | **Contrato de Locação - BTS 9** | CONS. SOLAR GREENPAY II | 43.915.011/0001-04 | 305.691,48 |