**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Celebrado entre

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

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.***na qualidade de Cessionária*

**Forgreen Energia S.A.****Green Pay Plataform S.A.****Green Participações E Energia S.A.****SGO Participações e Investimentos Ltda.****Antônio Terra de Oliveira Neto****Sandra Cristina Guimarães de Oliveira***na qualidade de Garantidores*

**Consórcio Solar Greenpay III  
Consórcio Solar Greenpay VI   
Consórcio Solar Greenpay I  
Consórcio Solar Greenpay V  
Consórcio Solar Greenpay II***na qualidade de Intervenientes*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

**SEÇÃO I – PARTES**

Por meio deste instrumento particular, as partes:

**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;

**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 Energia S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4500, conjunto 1420, Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**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;

**Green Participações e Energia S.A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, conjunto 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 34.048.878/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

**SGO Participações e Investimentos Ltda.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 38.559.342/0001-19, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

**Antônio Terra de Oliveira Neto**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº MG-4.482.659 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 862.737.796-00 e na OAB/MG sob o nº 69.726, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **Sandra Cristina Guimarães de Oliveira**, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG 5726399, inscrita no CPF sob o nº 840.136.056-00, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cypriano Souza, nº 47, apto. 702, Belvedere, CEP 30.320-730;

**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.

**SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS**

Para os fins deste Instrumento, adotam-se as seguintes definições, no singular ou no plural, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente Instrumento, observado o disposto na Cláusula 12.8.

|  |  |
| --- | --- |
| **"1ª Tranche”** | A primeira parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 1ª Tranche. |
| **"2ª Tranche”** | A segunda parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 2ª Tranche. |
| **"3ª Tranche”** | A terceira parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 4ª Tranche. |
| **"4ª Tranche”** | A quarta parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 4ª Tranche. |
| **“Administrador”** | A **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Afiliadas”** | É qualquer sociedade que seja controlada pelos Garantidores, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo controlador dos Garantidores. |
| **“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”** | A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-0002. |
| **“Agente de Medição”** | Será a FRANCIS POLO DA CRUZ EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.788.924/0001-16, com endereço na Rua do Fico, nº 211, sala B, bairro São Joaquim, na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, empresa especializada, a ser contratada, às expensas e pelo Cedente, para medição da evolução das obras de instalação das Usinas nos Empreendimentos e emissão dos Relatórios de Medição, os quais serão emitidos após os efetivos gastos nas obras. |
| **“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 deste instrumento e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. |
| "**ANBIMA**" | **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 nº 34.271.171/0001-77. |
| **“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. |
| **“B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n° 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 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 de Créditos”** | A presente cessão realizada em caráter irrevogável e irretratável, pelo Cedente à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários Cedidos. |
| **“Cessão Fiduciária”** | A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios e sobre as Contas Vinculadas, que será constituída 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. |
| **“Cessionária” ou “Securitizadora”** | A **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Código Civil”** | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“Código de Processo Civil”** | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. |
| **“Condições Precedentes”** | Quando denominadas em conjunto, as Condições Precedentes 1ª Tranche, Condições Precedentes 2ª Tranche, Condições Precedentes 3ª Tranche e Condições Precedentes 4ª Tranche. |
| **“Condições Precedentes 1ª Tranche”** | São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a 1ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente. As condições são as seguintes:   1. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação; 2. perfeita formalização de todos os atos e aprovações societários do Cedente e dos Garantidores, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como para a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, com base opinião legal emitida pelo assessor legal da Operação; 3. evidência do devido arquivamento dos atos e aprovações societários mencionados no item (ii) acima perante a Junta Comercial competente, com base opinião legal emitida pelo assessor legal da Operação; 4. registro do Contrato de Cessão perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das partes; 5. evidência da perfeita constituição da Alienação Fiduciária de Cotas, a qual se dará por meio do (a) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos; e (b) envio à Securitizadora do extrato das Cotas, obtido junto ao administrador do Cedente e emitido pelo respectivo escriturador das Cotas, comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Cotas junto ao escriturador; 6. evidência da perfeita constituição da Cessão Fiduciária, a qual se dará por meio do registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos e da menção da Cessão Fiduciária nos Contratos de Contas Vinculadas; 7. conclusão da auditoria jurídica e financeira, incluindo, mas não apenas, a auditoria jurídica do Cedente, dos Garantidores e dos Imóveis, realizada pelos assessores legais da Operação, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora; 8. recebimento do Relatório de Auditoria contendo o resultado da auditoria jurídica mencionada no item (vii), acima, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; 9. recebimento da Opinião Legal preparada pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações e documentos apresentados, e cujo teor deve ser satisfatório a exclusivo critério da Securitizadora; 10. evidência da notificação pessoal das Locatárias, nos moldes do Anexo III, acerca da presente Cessão de Créditos, em cumprimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil; 11. constituição dos Fundos; 12. depósito das CCI em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil; 13. registro do Termo de Securitização na B3; 14. emissão da totalidade dos CRI; 15. subscrição dos CRI Seniores em valor maior ou igual ao valor da 1ª Tranche; 16. integralização dos CRI Seniores em valor maior ou igual ao valor da 1ª Tranche; 17. subscrição da totalidade dos CRI Subordinados; 18. não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional do Cedente, Garantidores, seus acionistas/sócios, suas empresas coligadas/afiliadas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação; 19. não ocorrência de fato que altere de forma relevante as condições operacionais e/ou financeiras do Cedente, Garantidores, seus acionistas/sócios e/ou suas empresas coligadas/afiliadas; 20. não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características da emissão de CRI; 21. não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência dos Garantidores, bem como de qualquer de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência dos Garantidores e/ou de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face dos Garantidores e/ou de suas Afiliadas e não devidamente elidido por esta, no prazo legal; (d) propositura, pelos Garantidores e/ou por suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) ingresso pelos Garantidores e/ou por suas Afiliadas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou (f) insolvência, liquidação ou dissolução do Cedente; 22. cumprimento, em todos os aspectos materiais, pelo Cedente, Garantidores, seus acionistas/sócios, suas empresas coligadas/afiliadas, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; 23. não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de quaisquer Eventos de Inadimplemento; e 24. inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem, pelo Cedente, Garantidores, seus acionistas/sócios, suas empresas coligadas/afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.   Para os fins deste instrumento, entende-se como "perfeita formalização” de um documento, a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. |
| **“Condições Precedentes 2ª Tranche”** | São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a 2ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente. As condições são as seguintes:   1. cumprimento integral das Condições Precedentes 1ª Tranche; 2. subscrição da totalidade dos CRI Seniores; 3. integralização da totalidade dos CRI Seniores; 4. não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de quaisquer Eventos de Inadimplemento; e 5. a constatação pelo Agente de Medição, por meio da emissão de Relatório de Medição, de que os recursos liberados na 1ª Tranche foram devidamente utilizados para as obras das respectivas Usinas nos Empreendimentos, atestando que a evolução do cronograma físico-financeiro de todas as Usinas foi suficiente para liberação da 2ª Tranche. O Relatório de Medição deverá indicar, ainda, (a) eventuais recursos da 1ª Tranche que não tenham sido utilizados para as obras; e (b) o percentual de evolução física, de modo que a Securitizadora poderá ajustar o montante a ser liberado na 2ª Tranche para mais ou para menos, até o limite do Preço da Cessão.   Para os fins deste instrumento, entende-se como "perfeita formalização” de um documento, a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. |
| **“Condições Precedentes 3ª Tranche”** | São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a 3ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente. As condições são as seguintes:   1. cumprimento integral das Condições Precedentes 2ª Tranche; 2. não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de quaisquer Eventos de Inadimplemento; 3. a constatação pelo Agente de Medição, por meio da emissão de Relatório de Medição, de que os recursos liberados na 2ª Tranche foram devidamente utilizados para as obras das respectivas Usinas nos Empreendimentos, atestando que a evolução do cronograma físico-financeiro de todas as Usinas foi suficiente para liberação da 3ª Tranche. O Relatório de Medição deverá indicar, ainda, (a) eventuais recursos da 2ª Tranche que não tenham sido utilizados para as obras; e (b) o percentual de evolução física, de modo que a Securitizadora poderá ajustar o montante a ser liberado na 3ª Tranche para mais ou para menos, até o limite do Preço da Cessão.   Para os fins deste instrumento, entende-se como "perfeita formalização” de um documento, a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. |
| **“Condições Precedentes 4ª Tranche”** | São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a 4ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente. As condições são as seguintes:   1. cumprimento integral das Condições Precedentes 3ª Tranche; 2. não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de quaisquer Eventos de Inadimplemento; 3. a constatação pelo Agente de Medição, por meio da emissão de Relatório de Medição, de que os recursos liberados na 3ª Tranche foram devidamente utilizados para as obras das respectivas Usinas nos Empreendimentos, atestando que a evolução do cronograma físico-financeiro de todas as Usinas foi suficiente para liberação da 4ª Tranche. O Relatório de Medição deverá indicar, ainda, (a) eventuais recursos da 3ª Tranche que não tenham sido utilizados para as obras; e (b) o percentual de evolução física, de modo que a Securitizadora poderá ajustar o montante a ser liberado na 4ª Tranche para mais ou para menos, até o limite do Preço da Cessão.   Para os fins deste instrumento, entende-se como "perfeita formalização” de um documento, a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. |
| **“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, 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 Fiduciária de Direitos Creditórios 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 de Fundo de Investimento e Outras Avenças*, celebrado pela Securitizadora, pelo Cotista, pelo Cedente e pelo Administrador, para constituição da Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Contrato de Cessão”** | O presente instrumento. |
| **“Contrato de Cessão Fiduciária”** | O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças, celebrado pela Securitizadora, pelas Fiduciantes Creditórias e pelo Administrador, para a constituição da Cessão Fiduciária. |
| **“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 *Contratos de Abertura e Administração de Conta Pagamento e Outras Avenças – nº 0070096-3, 0070095-5, 0070093-0, 0070094-8 e 0070092-2*, celebrados 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. O presente 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. Os Créditos Imobiliários Cedidos estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo IV deste instrumento. |
| **“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. |
| **“Dação em Pagamento”** | O pagamento de parte do Preço da Cessão mediante dação em pagamento dos CRI Subordinados a serem subscritos pelo Cedente. |
| **“Data de Emissão dos CRI”** | 25 de abril de 2022. |
| **“Decreto 10.278”** | O Decreto nº 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. |
| **“Despesas Recorrentes”** | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo I. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo I. |
| **“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. |
| **“Distribuições”** | São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Cotas, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pelo Cedente ao Cotista. |
| **“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 9. quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados. |
| **“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”, a ser desenvolvido no Imóvel 8. |
| **“Empreendimento 9”** | O empreendimento denominado “Green USFV Divinópolis”, 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. |
| **“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 deste instrumento. |
| **“Fiança”** | A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos deste instrumento. |
| **“Fiadores”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. **FORGREEN ENERGIA S.A.**, devidamente qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento; 2. **GREEN PAY PLATAFORM S.A.**, devidamente qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento; 3. **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A.**, devidamente qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento; 4. **SGO Participações e Investimentos Ltda.**, devidamente qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento; 5. **Antônio Terra de Oliveira Neto**, devidamente qualificado no preâmbulo deste instrumento; e 6. **Sandra Cristina Guimarães de Oliveira**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“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. |
| **“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. |
| **“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; 5. qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“Garantidores”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Fiadores, na qualidade de fiadores deste instrumento; 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”** | 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. |
| **“Investimentos Permitidos”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. em certificados de depósitos bancários com liquidez diária, emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; 2. fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de risco de acordo com a alínea (i) acima, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou 3. operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituição financeira que tenha classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País. |
| **“IPCA”** | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE. |
| **“IPTU”** | O Imposto Predial e Territorial Urbano. |
| **“Juros Remuneratórios”** | Os juros remuneratórios da 7ª e 8ª séries dos CRI, equivalente à taxa de 10% (dez por cento) ao ano. |
| **“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013; 2. Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998; 3. Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. 4. Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992; 5. Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; 6. Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986; 7. Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976; 8. Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015; 9. Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006; 10. Código Penal; 11. Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; 12. Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977; 13. Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010; e 14. Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997. |
| **“Legislação Socioambiental”** | As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Lei 11.101”** | A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005. |
| **“Lei 14.063”** | A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. |
| **“Liberações”** | É cada liberação de recursos do Fundo de Obras para o Cedente, a ser realizada conforme o disposto na Cláusula 5.9. |
| **“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 1420, 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 nº 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 neste 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. |
| **“OCDE”** | A Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico. |
| **“Oferta”** | A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 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. |
| “**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. |
| **“Ordem de Prioridade de Pagamentos”** | A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:   1. devolução, mediante transferência de recursos para a Conta do Cedente, do montante equivalente aos Créditos Imobiliários Não Vinculados que sejam depositados na Conta Centralizadora; 2. pagamento das Despesas da Operação e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; 3. recomposição do Fundo de Reserva; 4. parcelas de juros remuneratórios dos CRI Seniores vencidos em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI Seniores, caso existam; 5. parcelas dos juros remuneratórios dos CRI Seniores, imediatamente vincendos; 6. amortização programada dos CRI Seniores; 7. amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI Seniores; 8. parcelas de juros remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI Subordinados, caso existam; 9. parcelas dos juros remuneratórios dos CRI Subordinados, imediatamente vincendos; 10. amortização programada dos CRI Subordinados; e 11. amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI Subordinados. |
| **“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. |
| **“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, no âmbito do presente instrumento, nos termos da Cláusula Segunda e da Cláusula Quinta. |
| **“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. |
| **“Prêmio”** | O prêmio a ser pago pelo Cedente em caso de Recompra Facultativa, o qual será calculado sobre o saldo devedor dos CRI, de acordo com os percentuais estabelecidos abaixo, referentes ao respectivo mês em que a recompra ocorrer:   |  |  | | --- | --- | | **Mês de Recompra Facultativa** | **Prêmio** | | Entre o 24/04/2024 (inclusive) e o 25/03/2025 (inclusive). | 1,5000% | | Entre o 26/03/2025 (inclusive) e 25/03/2026 (inclusive) | 1,2500% | | A partir de 26/03/2026 (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI. | 1,0000% | |
| **“Recompra Facultativa”** | A faculdade de recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão dos CRI pelo Valor de Recompra Facultativa, atribuída ao Cedente, nos termos da Cláusula Sétima. |
| **“Relatório de Medição”** | O relatório de medição de obras realizadas em cada um dos Empreendimentos elaborado, no mínimo, mensalmente pelo Agente de Medição, nos moldes do Anexo II, visando a liberação das 2ª, 3ª e 4ª Tranches, sem prejuízo da elaboração e apresentação de relatórios extraordinários em menor periodicidade, caso solicitado pela Securitizadora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras de cada um dos Empreendimentos, do ponto de vista financeiro e do ponto de vista físico, indicando ainda, expressamente, eventual ajuste no valor de liberação de cada próxima Tranche e se há indicação ou não de liberação da Tranche subsequente. |
| **“Seguros Pré-Operacionais”** | Seguros contratados pela Construtora em benefício do Cedente ou terceiro indicado por este, que deverão ser apresentados à Cedente e à Cessionária em até 30 (trinta) dias úteis contados da Data de Emissão dos CRI, incluindo as seguintes modalidades:  **(1) Seguro de Riscos de Engenharia** - Apólice de seguro para cobrir danos materiais causados aos equipamentos e maquinários que serão utilizados para construção das Usinas (“**Bens Segurados**”), em consequência de sinistros relacionados às obras civis para construção das Usinas, instalação e montagem das Usinas, incluindo ainda (i) danos materiais ocasionados aos Bens Segurados e efetivamente danificados, causados por ou resultantes de incêndio, explosão, alagamento, inundações, raios, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; e (ii) perdas e danos materiais decorrentes de roubo e furto qualificado dos Bens Segurados; e  **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro englobando (i) reparações por danos materiais, morais e corporais sofridos por colaboradores ou terceiros contratados pela Construtora, quando estiverem executando a construção das Usinas; e (ii) acidentes diretamente relacionados com a implantação/manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.  As apólices dos seguros aqui tratados devem estar vigentes desde a data de início das obras de construção das Usinas até data de entrega final desta, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro de Riscos de Engenharia); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a serem contratadas pela Construtora em benefício do Cedente ou de terceiro indicado por este, mediante prévia aprovação destes, em conformidade com as condições ajustadas no Contrato de Construção e nos Contratos de Locação. |
| **“Seguros Operacionais”** | Seguros a serem contratados pelo Cedente, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão da construção de cada Usina dos Empreendimentos, incluindo as seguintes modalidades:  **(1) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos)** - Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das Usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente.  **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral, oriunda de danos materiais ou corporais causados à terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das Usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.  As apólices dos seguros aqui tratados deverão estar vigentes em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão da construção de cada Usina dos Empreendimentos, sendo renovadas anualmente até o término da Operação dos CRI ou ainda, até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a ser contratada pelo Cedente em benefício da Cessionária. |
| **“Seguros”** | Quando denominados, em conjunto, os Seguros Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais. |
| **“TED”** | Transferência Eletrônica Disponível. |
| **“Titulares de CRI”** | São, a qualquer tempo, os titulares de CRI. |
| **“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. |
| **“Tranches”** | Quando denominadas em conjunto, a 1ª Tranche, 2ª Tranche, 3ª Tranche e 4ª Tranche. |
| **“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. |
| **“Valor de Recompra Facultativa”** | O valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, objeto de Recompra Facultativa, calculado de acordo com o Termo de Securitização, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data da respectiva recompra, incluindo o Prêmio. |
| **“Valor dos Créditos Imobiliários”** | O saldo dos Créditos Imobiliários Cedidos, nesta data, equivale a R$ 251.144.289,24 (duzentos e cinquenta e um milhões, cento e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos). |

**SEÇÃO III –** **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

1. o Cedente é legítimo superficiário dos Imóveis, os quais encontram-se locados, na presente data, nos termos dos respectivos Contratos de Locação;
2. em decorrência da celebração dos Contratos de Locação, o Cedente passou a ser o único e legítimo titular dos Créditos Imobiliários Cedidos;
3. o Cedente cede à Securitizadora os Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da celebração deste instrumento;
4. para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias nos termos deste instrumento e dos respectivos Contratos de Garantia;
5. a Securitizadora emitirá 9 CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos oriundos de cada um dos Contratos de Locação, 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, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
7. 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
8. 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 celebrar o presente instrumento, que será regido pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:

**SEÇÃO IV** **– CLÁUSULAS**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**
   1. Objeto. O presente instrumento tem por objeto a cessão definitiva e onerosa, nesta data, pelo Cedente à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários Cedidos, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, ao Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento.
      1. O objeto deste instrumento inclui a transferência para a Securitizadora de todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, ações e prerrogativas do Cedente no âmbito dos Contratos de Locação inerentes exclusivamente aos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos.
      2. Para os fins da Cláusula 1.1., o Cedente declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.
   2. Posição Contratual. Fica desde já ajustado entre as Partes que a Cessão de Créditos se limita aos Créditos Imobiliários Cedidos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Securitizadora, da posição contratual do Cedente nos Contratos de Locação.
   3. Cessão Boa, Firme e Valiosa. O Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias, incluindo aquelas mencionadas na Cláusula Doze, para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, de acordo com os seus termos, inclusive perante as Locatárias, nos termos das Cláusula 1.7.
   4. Emissão dos CRI. A Cessão de Créditos se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de forma que, os Créditos Imobiliários Cedidos, que serão representados pelas CCI a serem emitidas pela Securitizadora, as Garantias, os recursos depositados na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, de forma que, é fundamental que os Créditos Imobiliários Cedidos mantenham seu curso em conformidade com o estabelecido nos respectivos Contratos de Locação e neste instrumento, sendo certo que, eventual alteração dessas características afetaram o lastro dos CRI. Nesse sentido, o Cedente e os Garantidores responderão perante os Titulares de CRI pelas perdas e prejuízos comprovadamente causados em razão de eventual descumprimento, de qualquer obrigação oriunda deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação.
      1. A Securitizadora instituirá o regime fiduciário, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeito a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Cedente, dos Garantidores e/ou da Securitizadora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Cedidos, as Garantias e os recursos depositados na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas:
2. constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o patrimônio separado dos CRI, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
3. permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
4. destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do patrimônio separado dos CRI, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
5. estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;
6. não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;
7. não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificado de recebíveis imobiliários; e
8. somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme disposição a ser prevista no Termo de Securitização.
   1. Transferência de Recursos e Tributos. Qualquer transferência de recursos da Securitizadora ao Cedente será realizada pela Securitizadora líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), ressalvados à Securitizadora eventuais benefícios fiscais desses rendimentos, se houver.
   2. Pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos. Em decorrência da celebração deste instrumento, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, no todo ou em parte, conforme previsto neste instrumento, serão devidos integralmente à Securitizadora, e pagos mediante depósito na Conta Centralizadora.
   3. Anuência. Em cumprimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil, o Cedente e os Fiadores declaram estar cientes e concordam plenamente:
9. com todas as cláusulas, termos e condições deste instrumento, nada tendo a opor, comparecendo neste instrumento para tomar conhecimento e anuir com a presente Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil, bem como com todos os termos deste instrumento;
10. que o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos deverá ser realizado, até a data prevista no Contrato de Locação, na Conta Centralizadora; e
11. com a constituição das Garantias e os termos dos Documentos da Operação.
    1. Prazo da Cessão. Os Créditos Imobiliários Cedidos são cedidos a partir da presente data e exclusivamente pela duração das Obrigações Garantidas.
    2. Responsabilidade. O Cedente, desde já, declara ser responsável pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários Cedidos.
12. **CLÁUSULA SEGUNDA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS**
    1. Valor dos Créditos Imobiliários Cedidos. Os Créditos Imobiliários Cedidos possuem, nesta data, o valor nominal equivalente ao Valor dos Créditos Imobiliários.
    2. Condições Precedentes. O pagamento do Preço da Cessão, mediante a liberação em Tranches pelo Fundo de Obras, pela Securitizadora ao Cedente, bem como a Dação em Pagamento dos CRI Subordinados, estão sujeitos ao cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes.
       1. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes, a respectiva Parte deverá encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento da totalidade das respectivas condições. O documento original do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 02 (dois) Dias Úteis da data em que estiver disponível.
    3. Preço da Cessão: O Preço da Cessão será pago pela Cessionária ao Cedente com os recursos oriundos da integralização dos CRI Seniores depositados na Conta Centralizadora, e com a dação em pagamento dos CRI Subordinados. A parcela do Preço de Cessão a ser paga com os recursos da integralização dos CRI Seniores será realizada em Tranches, mediante liberações do Fundo de Obras ao Cedente, após o cumprimento integral das respectivas Condições Precedentes, nos termos desta Cláusula Segunda.
       1. Uma vez depositados na Conta Centralizadora, os recursos oriundos da integralização dos CRI Seniores serão utilizados pela Securitizadora, por conta e ordem do Cedente, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço de Cessão.
       2. Os CRI Subordinados serão entregues ao Cedente em dação e precificados pelo seu valor nominal, acrescido de sua respectiva remuneração.
       3. Após o pagamento integral do Preço de Cessão, nos termos desta Cláusula, o Cedente dará à Securitizadora, automaticamente, a mais rasa, plena, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Preço de Cessão, valendo os comprovantes de transferência/depósito na Conta do Cedente como recibos.
    4. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pelo Cedente, das Condições Precedentes 1ª Tranche em até 90 (noventa) Dias Úteis contados desta data (prazo este prorrogável a exclusivo critério da Securitizadora), acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e o valor do pagamento do Preço da Cessão não será mais desembolsado pela Securitizadora. Nessa hipótese:
13. a Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos ao Cedente;
14. o Cedente e os Garantidores ficarão obrigados a reembolsar à Securitizadora os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação;
15. uma vez realizado o reembolso previsto no item anterior, as Garantias eventualmente constituídas serão liberadas pela Securitizadora e os Créditos Imobiliários Cedidos serão devolvidos;
16. os recursos existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo aqueles oriundos da integralização dos CRI, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares de CRI; e
17. o Cedente será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior, e os recursos devidos aos Titulares de CRI conforme disposto no Termo de Securitização.
    1. Investimentos Permitidos. Toda e qualquer quantia retida na Conta Centralizadora, inclusive aquelas oriundas dos Fundos, por período igual ou superior a 1 (um) Dia Útil e que seja de titularidade do Cedente, poderá ser aplicada pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, aplicação esta desde já autorizada pelo Cedente, e não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade, sendo certo que eventual remuneração obtida através das aplicações serão de titularidade do Cedente. Não obstante, todos e quaisquer recursos a serem transferidos ao Cedente serão líquidos dos tributos eventualmente incidentes.
18. **CLÁUSULA TERCEIRA – ADMINISTRAÇÃO E POLÍTICA DE COBRANÇA**
    1. Administração dos Créditos Imobiliários Cedidos. A partir da presente data, a Securitizadora assumirá a administração total dos Créditos Imobiliários Cedidos, sendo certo que esta atividade poderá ser exercida pela Securitizadora ou por empresas de seu grupo econômico, até a integral, plena e eficaz quitação das Obrigações Garantidas, cabendo-lhe:
19. controlar a evolução dos Créditos Imobiliários Cedidos, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação;
20. receber de forma direta e exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pelas Locatárias por conta dos Créditos Imobiliários Cedidos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização, e;
21. cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários Cedidos em face das Locatárias, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos Contratos de Locação, inclusive, mas não exclusivamente, mediante a execução das Garantias.
    1. Pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos. Em decorrência da celebração deste instrumento, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários Cedidos deverão ser pagos à Securitizadora, exclusivamente na Conta Centralizadora, e utilizados nos termos deste instrumento, sendo vedado ao Cedente receber diretamente, em conta diversa da conta ora indicada ou de qualquer outra forma.
    2. Pagamento Indevido. A partir da presente data, caso os Créditos Imobiliários Cedidos sejam pagos em conta diversa da Conta Centralizadora, o Cedente se obriga a, concomitantemente, informar e repassar à Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da disponibilidade dos referidos valores na conta do Cedente, mediante depósito na Conta Centralizadora, bem como tomar todas as medidas junto às Locatárias para garantir que todo e qualquer pagamento relacionado aos Créditos Imobiliários Cedidos no futuro seja pago na Conta Centralizadora.
       1. Caso não ocorra o repasse dos recursos no prazo acima, tal descumprimento poderá ocasionar um Evento de Inadimplemento e os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos pelos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação do Cedente em pagar à Securitizadora, sobre o valor dos Créditos Imobiliários Cedidos recebidos e não repassados no referido prazo: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA, ou índice que venha a substituí-lo, calculo *pro rata die*, se necessário.
22. **CLÁUSULA QUARTA – RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI**
    1. Resgate Antecipado da Totalidade dos CRI. Conforme disposto no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários Cedidos, na ocorrência da Opção de Venda por Inadimplemento, Recompra Facultativa ou Multa Indenizatória, conforme o caso.
       1. Os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do pagamento da Opção de Venda por Inadimplemento, da Recompra Facultativa ou da Multa Indenizatória, serão utilizados pela Securitizadora para o resgate antecipado dos CRI no próximo mês, sempre na próxima data de pagamento prevista na tabela vigente, alcançando, primeiramente, todos os CRI, e observadas a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
    2. Amortização Extraordinária dos CRI. Nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI com os recursos recebidos em decorrência da antecipação parcial dos Créditos Imobiliários Cedidos, na ocorrência da Opção de Venda por Inadimplemento, Recompra Facultativa ou Multa Indenizatória, conforme o caso.
23. **CLÁUSULA QUINTA – GARANTIAS**
    1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas nesta Cláusula Quinta, as quais deverão permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
    2. Disposições Comuns à Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 5.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.
       1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
       2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos Garantidores, ou ainda, insolvência, liquidação ou dissolução do Cedente, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.
       3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.
       4. As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.
       5. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.
       6. As Partes concordam que correrão por conta do Cedente todas as despesas direta ou indiretamente e comprovadamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:
24. a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
25. o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
26. formalização das Garantias; e
27. pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.
    * 1. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, conforme deliberado pelos investidores dos CRI.
      2. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, os Garantidores permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.
      3. Os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora, 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 do Cedente, líquidos de tributos, na Conta do Cedente, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
    1. Fiança. Os Fiadores comparecem ao presente instrumento para prestar garantia fidejussória e solidária, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometem, solidariamente, entre si e com as Locatárias, como principais pagadores, a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 130 e 794 do Código de Processo Civil, declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que impeça a assunção das obrigações oriundas da Fiança.
       1. Os Fiadores declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, permanecendo a Fiança, ora outorgada, válida e eficaz até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Ademais, nenhuma objeção ou oposição do Cedente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fim de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.
       2. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar as Obrigações Garantidas, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.
       3. Os Fiadores e o Cedente concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso do Cedente, com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.
       4. A Fiança ora outorgada será considerada, para todos os fins de direito, a partir da presente data, um acessório dos Créditos Imobiliários Cedidos, de modo que eventual cessionário de tais créditos, serão titulares de todos os direitos e benefícios oriundos da Fiança, conforme termos e condições aqui previstos.
       5. Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Garantidas.
       6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
       7. Cada Fiador se compromete a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar, do Cedente ou de qualquer um dos Fiadores, o pagamento de qualquer valor pago à Securitizadora em decorrência da Fiança, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente quitadas. Caso qualquer Fiador receba quaisquer pagamentos do Cedente em decorrência da Fiança, tal Fiador receberá referidos valores em caráter fiduciário e se compromete a, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade, transferi-los imediatamente à Securitizadora, por meio de depósito na Conta Centralizadora, livres de quaisquer deduções ou retenções em decorrência de tributos, impostos ou contribuições fiscais, sociais ou parafiscais.
    2. Cessão Fiduciária. A operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Contas Vinculadas e do Contrato de Cessão Fiduciária, observado o disposto na Cláusula Sexta.
       1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos nas Contas Vinculadas, e utilizados de acordo com o disposto na Cláusula Sexta.
       2. Em caso de descumprimento de obrigação pelo Cedente, pelas Locatárias e/ou pelos Garantidores, não sanada no prazo estipulado para tanto (se aplicável), a Securitizadora poderá excutir a Cessão Fiduciária, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia.
    3. Alienação Fiduciária de Cotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Cotas, observado o disposto abaixo.
       1. A Alienação Fiduciária de Cotas deverá ser constituída no prazo e forma estipulados para tanto nos respectivos Contratos de Garantia.
       2. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Cotas, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das respectivas Cotas, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, proporcionais ao montante das respectivas Cotas, o que inclui as Distribuições.
       3. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os recursos oriundos das Distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos ao Cotista, como normalmente feito antes da referida celebração.
       4. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pelo Cedente e/ou pelos Garantidores e até que o respetivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições devem passar, imediatamente, a serem pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso o Cotista, em violação ao aqui disposto, recebam recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta Cláusula, o Cotista se obriga a repassar a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da ocorrência de um Evento de Inadimplemento e declaração de vencimento antecipado dos CRI.
       5. Em caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento e não pagamento pela Forgreen Energia S.A., do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá excutir a Alienação Fiduciária de Cotas, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
    4. Fundo de Despesas e Pagamento de Juros. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e Pagamento de Juros, o que será feito 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, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros.
       1. Os recursos do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas Recorrentes e eventuais Despesas Extraordinárias, o que será feito diretamente pela Securitizadora.
       2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o patrimônio separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Despesas e Pagamento de Juros. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos ao Cedente, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta do Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.
    5. Fundo de Reserva. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.
       1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências do Cedente, das Locatárias e/ou dos Garantidores, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.
       2. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, os Garantidores, solidariamente, estarão obrigados a depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a recomposição até o limite do Valor do Fundo de Reserva, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso os Garantidores não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo aqui previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pelos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive os encargos moratórios previstos neste instrumento e Opção de Venda por Inadimplemento.
       3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o patrimônio separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos ao Cedente, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta do Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.
    6. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, do valor de integralização dos CRI e servirá para pagamento de parte do Preço da Cessão a ser disponibilizado ao Cedente, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.
       1. As Partes concordam que nenhuma Liberação será realizada sem o cumprimento das respectivas Condições Precedentes.
       2. As Liberações serão realizadas a título de adiantamento ao Cedente das despesas necessárias para o desenvolvimento da próxima etapa dos Empreendimentos, e serão feitas em Tranches, conforme solicitações de recursos pelo Cedente e conforme validação do cronograma de obras pelo Agente de Medição, de acordo com o Relatório de Medição, nos termos desta Cláusula 5.8. e seguintes, desde que todas as obrigações assumidas pelo Cedente, Locatárias e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, pecuniárias ou não, estejam sendo adimplidas.
       3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras dos Empreendimentos, bem como pela validação do cronograma físico-financeiro e das despesas realizadas no período imediatamente anterior à emissão Relatório de Medição. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, ou extraordinariamente em periodicidade menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, o qual deverá ser entregue à Securitizadora, até o dia 10 de cada mês, ou o próximo Dia Útil subsequente, caso o dia 10 do referido mês não seja considerado Dia Útil.
       4. A liberação dos recursos do Fundo de Obras, ocorrerá no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, análise e aprovação do Relatório de Medição pela Securitizadora, por meio de transferência dos respectivos recursos da Tranche aplicável para a Conta do Cedente, devendo nesse caso ser sempre respeitado o procedimento de liberação de recursos mediante análise e aprovação do Relatório de Medição pela Securitizadora.
       5. Os valores dos recursos do Fundo de Obras a serem liberados ao Cedente estarão sujeitos à comprovação de aplicação de Liberações anteriores no desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme o cronograma de obras aplicável e conforme Relatório de Medição, observado que, caso o Relatório de Medição indique uma evolução física das obras dos Empreendimentos inferior a 50% (cinquenta por cento) do previsto para a respectiva Tranche de recursos liberados, a Liberação da próxima Tranche será retida até que uma nova medição seja realizada, apontando uma evolução física superior aos 50% (cinquenta por cento) indicados.
       6. Se em qualquer momento o Agente de Medição constatar que os recursos de determinada Liberação foram insuficientes ou excedentes, a diferença poderá ser compensada na próxima Liberação, seja por acréscimo ou desconto de recursos a liberar.
       7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Medição.
       8. Fica ainda certo e ajustado que, a qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras pessoas físicas ou jurídicas especializadas na matéria, aprovadas pela Securitizadora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.
    7. Seguros. A Operação contará com os Seguros, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, mediante prévia aprovação da Securitizadora, conforme disposto nos Contratos de Locação e no Contrato de Construção.
       1. O Cedente e a Construtora se obrigam a comprovar, à Securitizadora, que todos os Seguros foram devidamente contratados junto à seguradora, nos termos previstos neste instrumento, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados: (i) da Data de Emissão dos CRI, para os Seguros Pré-Operacionais, os quais permanecerão vigentes durante todo o prazo de construção das Usinas dos Empreendimentos e durante o período de eventuais prorrogações, e (ii) da data da conclusão da construção de cada uma das Usinas dos Empreendimentos, para os Seguros Operacionais, que deverão ser renovados anualmente até o final da Operação dos CRI ou até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro, observado que o prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis, ora mencionado, poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante solicitação expressa e justificada: (a) da Construtora ao Cedente e/ou Securitizadora (para o Seguros Pré-Operacionais), ou ainda, (b) do Cedente à Securitizadora (para os Seguros Operacionais), ficando à exclusivo critério do respectivo beneficiário a aceitação do pedido de prorrogação, sob pena de Opção de Venda por Inadimplemento, observado o procedimento disposto na Cláusula 7.1.1 abaixo.
       2. Uma vez contratado os Seguros, o Cedente e a Construtora se obrigam a solicitar os endossos à Securitizadora, bem como assegurar que estes se mantenham endossados, válidos e vigentes durante os seus respectivos prazos de duração, indicando esta como única beneficiária, de forma que, se aplicável, a seguradora realize, em caráter irrevogável e irretratável, quaisquer pagamentos a título de indenização referentes aos Seguros, única e exclusivamente, na Conta Centralizadora.
       3. Sem prejuízo do acima disposto, caso quaisquer recursos oriundos dos Seguros sejam pagos diretamente ao Cedente, em conta diversa à Conta Centralizadora, o Cedente se obriga a repassar os referidos recursos à Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta Centralizadora. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto o Cedente estará sujeito às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive os encargos moratórios.
28. **CLÁUSULA SEXTA – CONTAS VINCULADAS**
    1. Administração das Contas Vinculadas. A partir da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, 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 neste instrumento, nos Contratos de Contas Vinculadas e nos Documentos da Operação.
    2. Movimentação das Contas Vinculadas. A movimentação das Contas Vinculadas caberá, exclusivamente, ao Banco Depositário, por intermédio do Administrador, conforme instruções recebidas da Securitizadora, de acordo com as orientações previstas nos Contratos de Contas Vinculadas, no Contrato de Cessão Fiduciária e neste instrumento.
       1. O Administrador, após expressas instruções da Securitizadora ou em conformidade com as disposições do Contrato de Cessão Fiduciária, será o único autorizado a operacionalizar as instruções ou ordens da Securitizadora, 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 Securitizadora 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 Securitizadora 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 6.2.5, abaixo.
       4. O Valor dos Aluguéis do mês vigente deverá ser informado pela Securitizadora ao Administrador até o último dia útil do mês imediatamente anterior.
       5. Caso seja verificado pela Securitizadora o inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas e/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 Securitizadora, 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 Securitizadora em sentido contrário.
       6. A Securitizadora será a única autorizada a transmitir instruções ou ordens ao Banco Depositário em relação às movimentações, ordens de bloqueio e de transferência de recursos da Conta Vinculada, as quais serão operacionalizadas pelo Administrador.
    3. Restrições à Movimentação. A partir da presente data, as Fiduciantes Creditórias 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 Securitizadora.
       1. Para fins do acima disposto, o Cedente e as Fiduciantes Creditórias declaram ter ciência de que as Contas Vinculadas terão movimentação restrita, renunciando, expressamente, a qualquer direito de movimentar as referidas contas, que ficarão submetidas às regras e condições estabelecidas neste instrumento, no Contrato de Cessão Fiduciária 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 Securitizadora 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 Securitizadora ato contínuo do encerramento do Patrimônio Separado e, uma vez realizada a transferência aqui mencionada as Contas Vinculadas serão encerradas.
       3. Fica desde já estabelecido que, nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, inciso V, da Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada, as providências adotadas pelo Banco Depositário, previstas neste instrumento, em especial, mas não limitado às desta Cláusula Sexta, nunca serão consideradas violação ao sigilo bancário previsto em lei.
29. **CLÁUSULA SÉTIMA – OPÇÃO DE VENDA POR INADIMPLEMENTO, RECOMPRA FACULTATIVA E MULTA INDENIZATÓRIA**
    1. Opção de Venda por Inadimplemento. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, observados os termos e condições abaixo estabelecidos, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, assim como seus cessionários e sucessores, terá a opção de vender e a Forgreen Energia S.A., terá a obrigação de comprar os Créditos Imobiliários Cedidos, que a Securitizadora tiver adquirido, pelo Preço da Opção de Venda por Inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos eventos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses, conforme aplicável, e a deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral:
30. descumprimento, pelo Cedente e/ou pelos Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento, nos Contratos de Locação e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento, prorrogáveis exclusivamente pela Securitizadora caso verifique que o Cedente e/ou os Garantidores comprovem estar agindo para cumprir a obrigação não pecuniária o quanto antes;
31. descumprimento, pelo Cedente e/ou pelos Garantidores, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento, nos Contratos de Locação e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios aplicáveis;
32. ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência dos Garantidores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência dos Garantidores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face dos Garantidores, em face de quaisquer de suas Afiliadas, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal; (d) propositura, pelos Garantidores ou por qualquer de suas Afiliadas, ou demais empresas de seu grupo econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) a insolvência civil dos Fiadores; (f) ingresso pelos Garantidores ou por qualquer de suas Afiliadas, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou (g) declaração de insolvência civil, liquidação ou dissolução do Cedente;
33. rescisão, resolução ou extinção de qualquer dos Contratos de Locação, de qualquer Contrato de Garantias e/ou deste instrumento, por qualquer motivo;
34. caso ocorra mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário dos Garantidores, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora;
35. rescisão, extinção ou qualquer uma das disposições dos Seguros forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis de forma que tal fato impacte negativamente a exequibilidade do referido seguro;
36. caso as Garantias e/ou quaisquer Documentos da Operação venham a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, ou, ainda, tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão;
37. caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, que alguma das declarações e garantias prestadas pelo Cedente e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação é ou se tornou enganosa ou incorreta e não possa ser corrigida dentro de prazo considerado razoável pela Securitizadora;
38. ocorrência de qualquer situação relacionada aos Imóveis que impacte o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, tais como: (a) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e licenças, inclusive ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades no Imóveis; (b) ocorrência de sinistros parciais que impactem de forma relevante a atividade no Imóveis, ou totais, exceto se, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência da situação, o Cedente comprovar a superação da respectiva situação ou apresente à Securitizadora planejamento para tal superação e comprove estar sendo diligente no cumprimento do mesmo; e (c) ocorrência de contingências, obrigações e demandas e/ou passivos ambientais fruto das atividades desenvolvidas pelas Locatárias;
39. caso ocorra desapropriação parcial ou total dos Imóveis que venha a impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e/ou as Garantias;
40. caso o Cedente, os Garantidores e/ou Afiliadas venham a questionar em juízo ou fora dele, qualquer cláusula dos Documentos da Operação, de forma que represente risco efetivo de impacto sobre o fluxo financeiro, as Garantias e/ou manutenção dos Créditos Imobiliários Cedidos na forma ora pactuada e/ou no âmbito da operação;
41. vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, dos Garantidores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico, que possuam valores, individuais ou em conjunto, maiores que R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
42. violação ou indício de violação, pelo Cedente, pelos Garantidores e/ou por quaisquer de suas afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico de qualquer dispositivo, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
43. ocorrência de qualquer das hipóteses estabelecidas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil Brasileiro, em relação ao Cedente aos Garantidores e/ou de quaisquer de suas afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico, conforme o caso;
44. caso os Seguros não sejam contratados ou endossados em benefício da Securitizadora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, no prazo estabelecido na Cláusula 5.10.1.;
45. caso não seja comprovado à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a devida formalização de pelo menos 80% (oitenta por cento) de comercialização da capacidade total das Usinas , até o fim do período de 12 meses contados da Data de Emissão dos CRI (último dia útil do 12º mês contado da Data de Emissão dos CRI);
46. caso ocorra atraso superior a 1 (um) mês no início previsto para pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos de cada Empreendimento, desde que o Cedente possua o parecer de acesso de cada Empreendimento e não tenha solicitado a vistoria final à concessionária local competente.
    * 1. Nas hipóteses previstas na Cláusula 7.1, acima, a Securitizadora, deverá enviar notificação por escrito à Forgreen Energia S.A., com cópia para o Cedente, declarando a ocorrência de um evento de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. Nesse caso, será conferido prazo adicional de 10 (dez) dias contados do recebimento da respectiva notificação, pelo Cedente e pelos Garantidores, para que o Cedente e os Garantidores afastem o fato causador do exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. Findo este prazo aqui previsto, a Securitizadora convocará assembleia geral dos Titulares de CRI para deliberar a respeito da execução ou não da Opção de Venda por Inadimplemento. O quórum e regras para decretar a realização da Opção de Venda por Inadimplemento serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.
      2. Na hipótese de deliberação pela assembleia geral dos Titulares de CRI para a execução da Opção de Venda por Inadimplemento, o pagamento do respectivo Preço da Opção de Venda por Inadimplemento, deverá ocorrer no prazo máximo indicada pela assembleia geral. Após o pagamento do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento, a Securitizadora transferirá a titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos à Forgreen Energia S.A.
      3. Na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento mencionado na Cláusula 7.1., a Opção de Venda por Inadimplemento alcançará a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos na assembleia geral mencionada na Cláusula 7.1.1., com a possibilidade de exceção à hipótese prevista na alínea “iv” da Cláusula 7.1 acima, para validar que os Créditos Imobiliários Cedidos sejam objeto da Opção de Venda por Inadimplemento de forma parcial, de acordo com o saldo devedor dos Contratos de Locação efetivamente rescindidos, resolvidos ou extintos.
      4. A obrigação da Opção de Venda por Inadimplemento prevista nas Cláusulas acima, configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a excussão das Garantias para a quitação do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento poderá ocorrer independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários Cedidos se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Opção de Venda por Inadimplemento, desde que a Forgreen Energia S.A., não realize o pagamento do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento no prazo estabelecido na Cláusula 7.1.1.
    1. Recompra Facultativa: A partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão dos CRI, será facultado ao Cedente realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito nesta Cláusula 7.2. e seguintes, além do pagamento do correspondente Prêmio.
       1. A Recompra Facultativa deverá ocorrer, sempre, em uma data de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme previsto nos Contratos de Locação.
       2. O Cedente deve notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a respeito de sua intenção com prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência em relação à data de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos na qual pretenda realizar a referida Recompra Facultativa.
       3. A comunicação mencionada na Cláusula 7.2.2. deve informar (i) o Valor de Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 7.3.; e (ii) a data na qual pretende realizar a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos.
       4. Na hipótese de Recompra Facultativa, o Cedente poderá exercer seu direito de retrocessão integral dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da recompra mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa.
    2. Valor de Recompra. Em razão da ocorrência da Recompra Facultativa, o Cedente ficará obrigada a recomprar os Créditos Imobiliários Cedidos ainda não pagos (vincendos), mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora.
       1. Sem prejuízo do acima disposto, a legitimidade para o cálculo do Valor de Recompra Facultativa é da Securitizadora. Nesse sentido, caso o Valor de Recompra Facultativa praticado ou informado pelo Cedente, em qualquer hipótese, esteja, a exclusivo critério da Securitizadora, calculado da forma equivocada, a Securitizadora realizará o cálculo correto do referido valor e, então informará o valor ajustado ao Cedente. Nessa hipótese, prevalecerá o valor calculado pela Securitizadora.
    3. Multa Indenizatória. O Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, de modo que o Cedente pagará à Securitizadora, a Multa Indenizatória caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:
47. decisão judicial que envolva discussão quanto à existência ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos;
48. a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos seja contestada pelo Cedente, pelas Locatárias e/ou terceiros, judicial ou extrajudicialmente; ou
49. a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos seja reconhecida ou declarada, judicialmente por sentença transitada em julgado ou decisão que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que se mantenha o fluxo dos Créditos Imobiliários Cedidos necessário ao fiel cumprimento de todas as obrigações no âmbito do CRI, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia ou revisão de pagamentos, total ou parcial, do Contrato de Locação, de modo a comprometer de forma adversa os Créditos Imobiliários Cedidos, ainda que tal contestação ou reconhecimento tenha por base eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, ou seja, decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pelo Cedente nos Documentos da Operação.
    1. Pagamento da Multa Indenizatória. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de Multa Indenizatória, o Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora a Multa Indenizatória, sendo certo que a Multa Indenizatória não é cumulativa com a Opção de Venda por Inadimplemento e o seu valor não poderá ser, em nenhuma hipótese, maior que o saldo das Obrigações Garantidas.
       1. A Multa Indenizatória deverá ser paga pelo Cedente na Conta Centralizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do recebimento, pelo Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, noticiando a identificação de quaisquer dos eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidirem sobre os valores devidos e não pagos multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.
       2. Após o pagamento da Multa Indenizatória pelo Cedente, os Créditos Imobiliários Cedidos serão retrocedidos ao Cedente passando a serem as únicas e exclusivas titulares de todo e qualquer Crédito Imobiliário, sendo certo que o presente instrumento extinguir-se-á de pleno direito.
       3. Na hipótese de desdobramentos dos eventos de Multa Indenizatória ensejarem a restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos de Locação, o Cedente deverá suportar todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Securitizadora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido.
50. **CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES**
    1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante à(s) outra(s) que:
51. exceto quanto ao Garantidor pessoa física, está devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
52. 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;
53. este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
54. a celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretarão, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer:
55. contrato ou negócio jurídico de que sejam parte, ou a que estejam vinculadas, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das Partes;
56. norma a que quaisquer das Partes, ou seus bens e direitos, estejam sujeitos;
57. de qualquer ordem ou decisão judicial ou administrativa, ainda que liminar, dirigida ou que afete qualquer das Partes ou qualquer bem e direito de suas propriedades; e
58. não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários;
59. está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
60. não dependem economicamente de qualquer das Partes e não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
61. as discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
62. é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados;
63. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
64. os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
65. 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 seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei 10.165, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;
66. o Preço da Cessão acordado entre as Partes na forma deste instrumento representa o valor econômico dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários Cedidos; e
67. a Cessão de Créditos Imobiliários Cedidos não caracteriza:
68. fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;
69. infração ao artigo 286 do Código Civil;
70. fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou
71. fraude, conforme previsto no artigo 185 da Lei 5.172, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101.
    1. Declarações adicionais do Cedente e dos Garantidores. Sem prejuízo das demais declarações aqui previstas, o Cedente e os Garantidores declaram e reconhecem que:
72. conhecem e entendem a gravidade da situação ocasionada pela pandemia “Covid-19” e atestam que possuem condições de cumprimento e continuidade de todas suas obrigações e declaram, em especial, que as condições estabelecidas nos Documentos da Operação lhes são benéficas e possibilitarão o cumprimento de suas obrigações financeiras adequada, tempestiva e pontualmente;
73. na forma do que dispõe o artigo 393 do Código Civil, que está ciente e se obriga, para todos os efeitos e fins de direito, pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, inclusive daqueles decorrentes da pandemia “Covid-19”, renunciando expressamente a qualquer direito presente ou futuro de invocá-los em seu favor, seja para suspender qualquer uma das obrigações assumidas neste instrumento e/ou nos contratos a ela relacionados, incluindo aqueles relacionados a prazos, multas e datas de pagamento, seja para se exonerar dos efeitos de eventual inadimplemento contratual;
74. ratificam que, caso haja descumprimento contratual, não poderão alegar em seu favor e/ou benefício quaisquer das consequências que porventura poderão lhe ocorrer por ocasião de situações de caso fortuito e/ou força maior, inclusive por conta da pandemia “Covid-19”, sendo que reconhecem que este instrumento é suficiente para lhe dar segurança e condições financeiras à continuidade da avença, de modo que, havendo inadimplência, a Securitizadora poderá executar este instrumento e todas as Garantias a ele vinculadas; e
75. reconhecem, por fim, que os princípios norteadores e basilares deste instrumento são (a) boa-fé objetiva; (b) justiça contratual; (c) ponderação de interesses; (d) função social do contrato; (e) solidariedade; (f) cooperação; (g) autonomia privada e (h) consensualismo.
    1. Declarações sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, Garantias e sobre os Imóveis envolvidos na Operação. O Cedente e os Garantidores, declaram, individual e indistintamente, conforme aplicável, em relação aos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, Garantias e Imóveis, que:
76. os Créditos Imobiliários Cedidos existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, inclusive os que possam obstar a cessão prometida e o pleno gozo e uso, pela Securitizadora, de todos os direitos, garantias e prerrogativas, nos termos deste instrumento;
77. não se encontra impedido de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos dos Contratos de Locação;
78. os Créditos Imobiliários Cedidos e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento do Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Cedente de celebrar o presente instrumento ou de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos;
79. 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 do Cedente e/ou dos Garantidores de cumprir as obrigações assumidas consoante este instrumento;
80. 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 Créditos Imobiliários Cedidos, as Garantias e os Imóveis ou, ainda que indiretamente, qualquer um dos Documentos da Operação;
81. foi diligente na verificação e não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos e/ou qualquer das Garantias;
82. foi diligente na verificação e não tem conhecimento, até a presente data, da existência de processo de desapropriação relacionado aos Imóveis ou à área adjacente, e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado aos imóveis envolvidos na Operação;
83. os Imóveis não estão localizados em área contaminada ou considerada de risco de contaminação, tampouco há utilização de trabalho escravo e/ou infantil em tais imóveis;
84. foi diligente na verificação e até a presente data, os imóveis envolvidos na Operação atendem à legislação ambiental e não tem conhecimento, até a presente data, da existência, nos Imóveis de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
85. foi diligente na verificação e não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos imóveis envolvidos na Operação;
86. 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, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão; e
87. na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, o Cedente responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.
    * 1. Para fins das declarações constantes nos itens acima, o Cedente efetuou as diligências perante os competentes órgãos públicos, tendo obtido todas as certidões necessárias à comprovação de tais declarações.
    1. Vigência das Declarações. As Partes obrigam-se a manter as declarações prestadas no âmbito desta Cláusula Oitava verdadeiras até o resgate dos CRI e do pagamento integral de todos os valores devidos a seus titulares, conforme previsto no Termo de Securitização.
88. **CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES**
    1. Obrigações de Fazer do Cedente e dos Garantidores. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, o Cedente e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas em todos os Documentos da Operação em que figuram como parte, e se obrigam a:
89. adotar, em nome da Securitizadora, todas as medidas razoáveis que se fizerem necessárias para fazer a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos sempre boa, firme e valiosa;
90. adotar tempestivamente todas as medidas necessárias a garantir a validade, exigibilidade, exequibilidade e regular liquidação financeira dos Créditos Imobiliários Cedidos;
91. não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários Cedidos ou na alteração das condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI;
92. não renunciar ao exercício de qualquer direito, tácita ou expressamente, ou alterar, por meio de aditamento, quaisquer das disposições dos Contratos de Locação, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora, bem como onerar, transferir ou substituir os Créditos Imobiliários Cedidos;
93. efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários Cedidos à Securitizadora.
94. dar ciência, por escrito, e fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos, condições e obrigações assumidas nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos neles estipulados;
95. manter a Securitizadora e o Agente Fiduciário informados em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade de qualquer dos Documentos da Operação, dos Créditos Imobiliários Cedidos e/ou de qualquer uma das Garantias;
96. notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de todo e qualquer Evento de Inadimplemento ou evento de Multa Indenizatória elencados na Cláusula Sétima em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência do Cedente e/ou dos Garantidores a respeito do respectivo evento;
97. encaminhar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação e/ou notificação contra si apresentada por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente as obrigações das Locatárias no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos;
98. adotar todas as providências para manter válidas, precisas, verdadeiras e eficazes as declarações contidas nos Documentos da Operação, bem como informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer ato ou fato que possa afetar qualquer das referidas declarações;
99. fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de solicitação, todos os dados, informações e/ou documentos relativos às Garantias e/ou a este instrumento, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os Titulares de CRI, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
100. comunicar prontamente a Securitizadora acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações neste instrumento e/ou nas Garantias;
101. adotar todas as medidas necessárias para que os Seguros permaneçam válidos, vigentes e endossados à Securitizadora durante os seus respectivos prazos de duração (para os Seguros Pré-Operacionais por todo o período de construção de cada Usina e para os Seguros Operacionais até o término da Operação dos CRI, ou ainda, até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro);
102. participar das assembleias gerais de Titulares de CRI sempre que assim solicitado pela Securitizadora;
103. realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos estipulados nos referidos instrumentos;
104. reembolsar o patrimônio separado dos CRI pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, nas hipóteses previstas neste instrumento e/ou no Termo de Securitização;
105. os Fiadores e as Locatárias encaminharão anualmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, até o final do mês de abril de cada ano, cópia das declarações do imposto de renda e das demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício encerrado;
106. manter todas as licenças operacionais, ambientais, de funcionamento e demais licenças essenciais à manutenção e funcionamento dos imóveis envolvidos na Operação;
107. manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento;
108. cumprir integralmente à Legislação Socioambiental e a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
109. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
110. adotar, conforme a legislação brasileira, medidas e ações destinadas a evitar, mitigar ou corrigir danos socioambientais, à segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em razão de suas atividades;
111. entregar no prazo de 5 (cinco) dias, da solicitação da Securitizadora, os comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com os impostos dos Imóveis.
112. cumprir as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
113. mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
114. seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores do Cedente observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
115. abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
116. dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com o Cedente e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política;
117. caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora que poderá tomar todas as providências que os Titulares de CRI entenderem necessárias e cabíveis nos termos dos demais Documentos da Operação, se aplicável;
118. realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista nos Documentos da Operação; e
119. quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção e antilavagem a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção e Antilavagem; e
120. cumprir com todos os regulamentos, normas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Legislação Ambiental, bem como apresentar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação pela Securitizadora, os documentos que evidenciem tal cumprimento.
121. **CLÁUSULA DEZ – INDENIZAÇÃO**
     1. Indenização. O Cedente e os Garantidores obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do patrimônio separado dos CRI, administrado em regime fiduciário em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos (excluídos lucros cessantes) que venha a sofrer em decorrência, diretamente, do descumprimento, de qualquer obrigação oriunda deste instrumento, inclusive com relação à Cessão de Créditos para fins da Operação, dos Contratos de Garantia, bem como de eventual discussão judicial e/ou extrajudicial da Operação e/ou que envolva a constituição, validade e/ou exigibilidade de qualquer das Garantias, exceto na hipótese de tal prejuízo, perda ou dano direto, ter sido causada comprovadamente e diretamente por dolo ou culpa grave da Securitizadora, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado.
        1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico em relação a ato, omissão ou fato atribuível ao Cedente e/ou aos Garantidores, estes reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Securitizadora, em benefício ou em razão de sua atuação como administradora do patrimônio separado dos CRI e dos Titulares de CRI, como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade diretamente relacionada aos CRI, desde que devidamente comprovados.
        2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 10.1., abrange, inclusive, o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do patrimônio separado dos CRI, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento e/ou dos instrumentos próprios de constituição das Garantias.
     2. Pagamento de Indenizações. O Cedente deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula Dez no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula Dez.
     3. Vigência da Obrigação de Indenizar. As estipulações de indenização aqui previstas deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.
122. **CLÁUSULA ONZE – DESPESAS**
     1. Despesas. As despesas descritas no Anexo I existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades do Cedente e, portanto, devem ser pagas pelo Cedente. Nesse sentido:
123. as Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem do Cedente, conforme o caso, com os recursos oriundos da integralização dos CRI Seniores e descontados do Preço da Cessão;
124. as Despesas Recorrentes serão pagas pela Securitizadora com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas e Pagamento de Juros. Sendo certo que, caso os recursos disponíveis no Fundo de Despesas e Pagamento de Juros sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas neste item, tais despesas serão suportadas diretamente pelo Cedente; e
125. as Despesas Extraordinárias serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem do Cedente, conforme o caso, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Sendo certo que, caso os tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas neste item, tais despesas serão pagas pela Securitizadora com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas e Pagamento de Juros, e caso este seja insuficiente, serão suportadas diretamente pelo Cedente.
     1. Reembolso de Despesas. A Securitizadora poderá, se assim desejar, com recursos exclusivamente oriundos do patrimônio separado dos CRI e com a finalidade de defender os interesses dos Titulares de CRI, pagar ou adiantar quaisquer das despesas de responsabilidade do Cedente, caso alguma despesa não seja arcada diretamente por esta. Nessa hipótese, o Cedente, se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora no prazo previsto na Cláusula 11.2.1., cujos recursos serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de composição do patrimônio separado dos CRI, mediante a devida comprovação do pagamento da despesa mencionada, com o envio do respectivo documento de comprovação do pagamento dando quitação ao Cedente.
        1. O não reembolso das despesas, nos termos da Cláusula 11.2., em até 2 (dois) Dias Úteis corridos a contar do recebimento de comunicação e recebimento do comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora ao Cedente, nesse sentido, ensejará a incidência dos encargos moratórios previstos neste instrumento, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária do Cedente.
126. **CLÁUSULA DOZE – REGISTRO EM CARTÓRIO**
     1. Prazo de Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, pelo Cedente e às suas expensas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua respectiva assinatura. O Cedente deverá comprovar o cumprimento do disposto nesta Cláusula mediante o envio à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo aqui estipulado.
     2. Obrigação de Registro. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1., caso o Cedente, ao término do prazo acordado, ainda não tenha apresentado evidência do referido registro, poderá a Securitizadora, 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 do Cedente.
127. **CLÁUSULA TREZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**
     1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devem ser feitos por escrito serão considerados entregues mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através de correio eletrônico 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:

**FORGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 17º andar – cjto 1702 – Jardim Paulistano – São Paulo/SP  
CEP 01452-000  
At.: Silvano Gersztel  
Telefone: (11) 3504-6800  
E-mail: [juridico@reag.com.br](mailto:juridico@reag.com.br)

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

**FORGREEN ENERGIA S.A.  
GREEN PAY PLATAFORM S.A.  
GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A.**   
**SGO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.  
ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO  
SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI   
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V  
CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**Av. Barão Homem de Melo, 4500, 14 andar, conjunto 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)

* + 1. Qualquer das Partes poderá alterar o endereço para o qual as comunicações devem ser remetidas por meio de notificação às outras Partes, sendo certo, contudo, que, em relação a essa disposição, a notificação só será tida como entregue quando seu recebimento for acusado pelas outras Partes.
    2. Cada correspondência encaminhada pelas Partes, nos termos desta Cláusula, fará parte integrante e complementar deste instrumento, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.
    3. Os Garantidores e o Cedente constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Securitizadora notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.
  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.
     1. 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.
     2. 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 não 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. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) 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; (ii) 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; (iii) 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; (iv) 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; (vi) 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; (v) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (vi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (vii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (viii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; (ix) adicionalmente, 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 (x) 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 deste instrumento.
  8. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.
  9. 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 de 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 de CRI, sempre que

1. tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, 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;
2. necessário aditar os Contratos de Garantia, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias;
3. verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
4. necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou
5. em virtude da 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 de CRI.
   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. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.
   4. Cessão. As Partes desde já reconhecem que a Securitizadora poderá ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento e nas Garantias, sendo certo que o Cedente será comunicada mediante simples notificação sobre a referida cessão. Ainda, nessa hipótese, o eventual cessionário passará a ser credor dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como titular de todos os direitos e obrigações, garantias, principais e acessórios, atribuídos à Securitizadora.
      1. O Cedente não poderá ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste instrumento, salvo com a anuência expressa e por escrito da Securitizadora.
   5. 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 artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.
   6. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelo Cedente, conforme o disposto nos artigos 536 a 537 e 815 do Código de Processo Civil.
   7. 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, 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.
   8. 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 nº 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.
   9. 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.
   10. 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 anexo(s)*

*(Página 1/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A.**, SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

|  |
| --- |
| **FORGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** |
| Nome: Silvano Gersztel |
| Cargo: Diretor |

|  |
| --- |
| **FORGREEN ENERGIA S.A.** |
| Nome: [●] Nome: [●] |
| Cargo: [●] Cargo: [●] |

|  |
| --- |
| **GREEN PAY PLATAFORM S.A.** |
| Nome: [●] Nome: [●] |
| Cargo: [●] Cargo: [●] |

|  |
| --- |
| **GREEN PARTICIPAÇÕES E ENERGIA S.A.** |
| Nome: [●] Nome: [●] |
| Cargo: [●] Cargo: [●] |

|  |
| --- |
| **SGO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** |
| Nome: [●] Nome: [●] |
| Cargo: [●] Cargo: [●] |

|  |
| --- |
| **ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO** |
| CPF nº: |
|  |

*(Página 2/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

|  |
| --- |
| **SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA** |
| CPF nº: |
|  |

|  |
| --- |
| **BLUM COMPANHIA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.** |
| Nome: Walter Martins Ferreira III |
| Cargo: Diretor de RI |
| CPF n.º: 206.035.498-61 |

|  |  |
| --- | --- |
| **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: [•] |

*(Página 3/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

|  |  |
| --- | --- |
| **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: [•] |

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 ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a* *BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

**Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Credor** | **Serviço** | **Parcela** | **Valor Bruto (R$) (com impostos)** | **% Gross Up (impostos)** | **Valor Líquido (R$) (sem impostos)** |
| B3 | Registro do CRI (Registro de Ativos de Renda Fixa) | Única | 0,00233% valor da emissão | 0% | 0,00233% valor da emissão |
| B3 | Taxa de Registro do CRI no MDA | Única | 0,010495% do valor da emissão + R$ 583,09 | 0% | 0,010495% do valor da emissão + R$ 583,09 |
| B3 | Taxa de Registro da CCI | Única | 0,00932% do valor da emissão | 0% | 0,00932% do valor da emissão |
| B3 | Taxa de pré-registro do CRI | Única | 0,0012% do valor da emissão com limite máximo de R$ 14,7 mil | 0% | R$14.714,36 |
| ANBIMA | Taxa de Registro ANBIMA | Única | 0,003887% do valor de emissão com limite máximo de R$2,7 mil | 0% | R$2.776,00 |
| Reag DTVM | Coordenador Líder | Única | R$30.000,00 | 0% | R$30.000,00 |
| BLUM e Distribuidores | Fee de Estruturação/Co-estruturação, Emissão e Distribuição dos CRI | Única | 2% do valor da emissão | 15,0% | 3.241.625,60 |
| BLUM | Taxa de Administração | Mensal | R$5.534,03 | 9,65% | R$5.000,00 |
| Reag DTVM | Banco Liquidante | Única | R$3.000,00 | 0% | R$3.000,00 |
| Reag DTVM | Escrituração CRI | Mensal | R$2.500,00 | 0% | R$2.500,00 |
| Auditor | Auditoria do Patrimônio Separado | Anual | R$10.526,32 | 5% | R$10.000,00 |
| Fiduciário | Agente Fiduciário do CRI | Anual | R$ 26,316,00 | 9,65% | R$ 24.000,00 |
| Instituição Custodiante | Implantação da CCI na B3 | Única | R$ 24.671,25 | 9,65% | R$ 22.500,00 |
| Instituição Custodiante | Custódia da CCI | Anual | R$ 24.671,25 | 9,65% | R$ 22.500,00 |
| Assessor Legal | Assessoria Legal | Única | R$150.930,15 | 14,53% | R$129.000,00 |

**Despesas Extraordinárias:**

1. **Despesas de Responsabilidade do Cedente:**
2. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
3. impostos que vierem, ou deixaram de ser cobrados por meio da operação estruturada e de responsabilidade do Cedente;
4. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
5. honorários do assessor legal;
6. despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora e das Contas Vinculadas;
7. despesas incorridas com eventual excussão das Garantias, nos termos da Cláusula 5.2.6.;
8. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pelo Cedente à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: (a) R$ 900,00 (novecentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, incluindo o Agente Fiduciário, e (b) R$ 300,00 (trezentos reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. O escopo das atividades aqui descritas englobam mas não se limitam a: (a) confecção e análise de edital de assembleia de titulares do CRI; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia as assembleias; (d) conferência de procuração de forma prévia às assembleias; e (d) elaboração e análise de aditivos e contratos decorrentes da assembleia, sem prejuízo de contratação de assessoria legal terceirizada, conforme o caso, cujos honorários serão cotados e acrescidos aos honorários retromencionados, conforme proposta aprovada pelo Cedente.
9. **Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:**
10. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do patrimônio separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários Cedidos, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelo Cedente;
11. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários Cedidos e das Garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
12. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
13. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
14. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
15. despesas acima, de responsabilidade do Cedente, que não pagas por esta.
16. **Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI**:

Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao patrimônio separado dos CRI, nos termos da Lei 9.514, caso o patrimônio separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

*Observação: Todos os valores serão acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

*(Anexo II ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

**Relatório de Medição**

Conteúdo: o Relatório de Medição deverá contemplar as seguintes informações acerca dos Empreendimentos.

1. percentual total e detalhado por serviço/insumos de obra executada a cada período mensal e os correspondentes valores, em reais, utilizados para a execução, incluindo, mas não se limitando, ao gerenciamento, projetos executivos, construção civil e eletromecânica, compra de estrutura de montagem e equipamentos elétricos, importação de módulos e inversores e compra de demais insumos nacionais;
2. comparativo entre o percentual de obra executada e o previsto, constante do cronograma de obra dos Empreendimentos;
3. evolução de obra prevista e executada, com os correspondentes valores, em reais;
4. insumos estocados e seus correspondentes valores em reais;
5. replanejamento do cronograma de obra dos Empreendimentos, se for o caso;
6. previsão de custos a incorrer nas obras, para os próximos períodos;
7. documentação fotográfica dos Empreendimentos; e
8. indicação do valor e a ser liberado na próxima Tranche, bem como se os requisitos para liberação já foram cumpridos para a liberação da Tranche subsequente.

*(Anexo III ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

***MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS LOCATÍCIOS***

*São Paulo, [=] de [=] de [=]*

*À*

*[Locatária] (“[=]”)*

*[Endereço]*

*At.: [=]*

***REF.: [NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.***

*Prezados Senhores,*

*Pela presente, a* ***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 (“Cedente”)****,*** *na qualidade de locadora e única titular dos créditos locatícios decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em [data de celebração do contrato], entre o Cedente e a* ***[•]****, sociedade [limitada/por ações], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], CEP [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•] (“****Contrato de Locação****” e “****Créditos Imobiliários Cedidos****”, respectivamente), serve-se do presente para, nos termos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro,* ***NOTIFICAR*** *V. Sa. Que:*

1. *O Cedente cedeu, em [●] de [●] de 2022, a totalidade dos Créditos Imobiliários* Cedidos *devidos por V.Sa. à* ***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, (“****Cessionária****” e “****Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos****”, respectivamente).*
2. *Em razão da Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, o Cedente não está autorizado a firmar qualquer aditivo ao Contrato de Locação sem a prévia e expressa anuência da Cessionária;*
3. *A partir da presente data, todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos deverão ser feitos, exclusivamente, por meio de boleto bancário que tenha como destinatária a conta corrente nº 14952-6, de titularidade da Cessionária, no Banco Money Plus (274) agência nº 0001 ou outra conta que a Cessionária venha a indicar oportunamente por escrito;*

*Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.*

*Atenciosamente,*

**FORGREEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

*(Anexo IV ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário, a BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A., a Forgreen Energia S.A., Green Pay Plataform S.A., Green Participações e Energia S.A., SGO Participações e Investimentos Ltda., Antônio Terra de Oliveira Neto, Sandra Cristina Guimarães de Oliveira, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay VI, Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay V, Consórcio Solar Greenpay II).*

**DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN001 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 – parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.995/0001-09 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2022, devidamente aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 78,65% (setenta e oito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) das parcelas com vencimento em 25/05/2023 e 25/06/2023, e 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das demais parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 33.946.352,93 (trinta e três milhões e novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 34.899 | Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG | | Rodovia AMG, 900 – KM 07, CEP 35567-000, São Sebastião do Oeste/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 79.878.329,28 (setenta e nove milhões e oitocentos e setenta e oito mil e trezentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN002 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.995/0001-09 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, devidamente aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 36.591.280,11 (trinta e seis milhões quinhentos e noventa e um mil e duzentos e oitenta reais e onze centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 11.222 | Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG | | MG 190, Sentido Trevo, BR 262, Km 5, à direita, CEP 38190-000, Sacramento/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em25 de abril de 2022, na Cidade de Sacramento, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 85.641.956,61 (oitenta e cinco milhões e seiscentos e quarenta e um mil e novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN003 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 6.857.374,47 (seis milhões e oitocentos e cinquenta e sete mil e trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 28.396 | Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG | | Estrada Bom Sucesso/MG à Ibituruna/MG, CEP 37220-000, Bom Sucesso/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 16.105.619,52 (dezesseis milhões e cento e cinco mil e seiscentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN004 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 6.882.827,39 (seis milhões e oitocentos e oitenta e dois mil e oitocentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 28.396 | Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG | | Estrada Bom Sucesso/MG à Ibituruna/MG, CEP 37220-000, Bom Sucesso/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 16.165.399,68 (dezesseis milhões e cento e sessenta e cinco mil e trezentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN005 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.049/0001-87 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 142 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 20.669.569,68 (vinte milhões e seiscentos e sessenta e nove mil e quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 31.644 | Registro de Imóveis da Comarca de Coromandel/MG | | Rodovia Coromandel/MG – Santa Rosa/MG, Km 25, CEP 38550-000, Coromandel/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 48.377.164,85 (quarenta e oito milhões e trezentos e setenta e sete mil e cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN006 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 – parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.049/0001-87 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 142 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 27.278.594,01 (vinte e sete milhões e duzentos e setenta e oito mil e quinhentos e noventa e quatro reais e um centavo) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 5.300 | Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas | | Rodovia Patos de Minas/MG – Presidente Olegário/MG, Km 08, CEP 38700-188, Patos de Minas/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 63.845.598,11 (sessenta e três milhões e oitocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e noventa e oito reais e onze centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN007 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 14.480.870,69 (quatorze milhões e quatrocentos e oitenta mil e oitocentos e setenta reais e sessenta e nove centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 19.697 | Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG | | Estrada Saída Cordisburgo/MG para Taboquinha/MG, margem esquerda, CEP 35780-000, Cordisburgo/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 34.158.652,20 (trinta e quatro milhões e cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN008 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.956/0001-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 66.952.528,84 (sessenta e seis milhões e novecentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 41.790 | Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG | | Lugar denominado Brejinho, CEP 37925-000, Piumhi/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 157.933.054,95 (cento e cinquenta e sete milhões e novecentos e trinta e três mil e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN009 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.011/0001-04 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o 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, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 37.484.891,11 (trinta e sete milhões e quatrocentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e noventa e um reais e onze centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 85.850 | Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG | | Comunidade do Choro, CEP 35501-996, Divinópolis/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 87.733.454,76 (oitenta e sete milhões e setecentos e trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (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. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |