**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Celebrado entre

**Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado**por sua administradora **Reag Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.***na qualidade de Fiduciante*

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

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

**SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas:

**Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado**, fundo de investimento em cotas, inscrito no CNPJ sob nº 40.775.979/0001-94, 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 Fundo De Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos; e

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **“Administrador”** e **“Escriturador”** | A **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”** | A **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ,com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01. |
| **“Alienação Fiduciária de Cotas”** | A alienação fiduciária sobre as Cotas, que será constituída pelo Cotista, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Aluguéis”** | Os aluguéis mensais a serem pagos pelas Locatárias ao Cedente, como remuneração desta, em decorrência da locação dos Imóveis, conforme determinados nos respectivos Contratos de Locação. |
| **“ANBIMA”** | A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77. |
| **“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25. |
| **“Banco Depositário”** | A instituição financeira na qual as Contas Vinculadas são mantidas, conforme indicada nos Contratos de Contas Vinculadas. |
| **“Boletim de Subscrição”** | O boletim de subscrição dos CRI. |
| **“CCI”** | As Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, que correspondem à fração de 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais. |
| **“Cedente” ou “FII”** | O **Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário**, qualificado no preâmbulo do presente instrumento. |
| **“Cessão Fiduciária”** | A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios e sobre as Contas Vinculadas, que 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. |
| **“Código Civil”** | A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“Código de Processo Civil”** | A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015. |
| **“Código Penal”** | O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940. |
| **“Código Tributário”** | A Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966. |
| **“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 do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Cessão e dos Contratos de Contas Vinculadas, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos. |
| **“CNPJ”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento. |
| **“Consorciada Líder”** | A **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. |
| **“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”** | O presente instrumento. |
| **“Contrato de Cessão”** | O *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários* *e Outras Avenças*, a ser celebrado entre o Cedente, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como os Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários Cedidos são cedidos à Securitizadora. |
| **“Contrato de Cessão Fiduciária”** | O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e de Contas Bancárias 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 *Contrato 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. 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” ou “Fiduciante”** | É o Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado, conforme qualificado no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Créditos Imobiliários Cedidos”** | As obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar ao Cedente a fração equivalente a 90,16%% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais, equivalente aos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui a respectiva fração dos valores, presentes e futuros, devidos pelas Locatárias, em decorrência da locação dos Imóveis, bem como os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária anual, Multa Indenizatória, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados ao Cedente em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos previstos nos respectivos Contratos de Locação, excetuados as despesas pagas a título de IPTU e demais impostos e taxas pagas diretamente às concessionárias de serviços públicos. |
| **“Créditos Imobiliários Não Vinculados”** | A fração equivalente a 9,84%% (nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, que não serão vinculados à emissão dos CRI, os quais deverão ser devolvidos para o Cedente, mediante transferência de recursos para a Conta da Cedente, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. |
| **“Créditos Imobiliários Totais”** | A totalidade dos créditos imobiliários oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, desde a data de início dos Contratos de Locação até 25/08/2034 (inclusive), correspondente à somatória dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos Créditos Imobiliários Não Vinculados. |
| **“CRI”** | São, quando denominados em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados. |
| **“CRI Seniores”** | São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª série da 1ª emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento dos pagamentos de Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados |
| **“CRI Subordinados”** | São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª série da 1ª emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados recebem os pagamentos de Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores. |
| **“CVM”** | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Decreto 10.278”** | O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020. |
| **“Despesas Iniciais”** | São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas Recorrentes”** | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Despesas da Operação”** | São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras. |
| **“Dia(s) Útil(eis)”** | Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. |
| **“Direitos Creditórios”** | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos pagamentos efetuados pelos consorciados de cada Empreendimento às Fiduciantes Creditórias, referentes aos serviços de locação e exploração das Usinas para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre os consorciados, a que as Fiduciantes Creditórias fazem jus, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Consórcio e termos de adesão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos consorciados às Fiduciantes Creditórias, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos. |
| **“Distribuições”** | Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, amortizações, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Cotas, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos (ou a distribuir) pelo FII ao Cotista. |
| **“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 do Contrato de Cessão. |
| **“Fiança”** | A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **“Fiadores”** | São as pessoas físicas e/ou jurídicas identificadas como “Fiadores” no Contrato de Cessão. |
| **“Fiduciantes Creditórias”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09; 2. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52; 3. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 14520, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87; 4. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01; 5. **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Fiduciária” ou “Securitizadora”** | A **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Fundo de Despesas e Pagamento de Juros”** | O fundo de despesas e pagamento de juros, que conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas Recorrentes, eventuais Despesas Extraordinárias, e pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, durante o prazo de carência dos Contratos de Locação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula Quinta. |
| **“Fundo de Obras”** | O fundo de obras, que conterá recursos correspondentes a R$ 101.953.045,71 (cento e um milhões, novecentos e cinquenta e três mil e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos), valor este necessário para conclusão das obras de construção e instalação das Usinas nos Empreendimentos. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora e, servirá para o pagamento de parte do Preço da Cessão, observadas as regras da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão. |
| **“Fundo de Reserva”** | O fundo de reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias das Locatárias durante a Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula Quinta. |
| **“Fundos”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. Fundo de Despesas e Pagamento de Juros; 2. Fundo de Obras; e 3. Fundo de Reserva. |
| **“Garantias”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Fiança; 2. Cessão Fiduciária; 3. Alienação Fiduciária de Cotas; 4. Fundos; e 5. qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“Garantidores”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Fiadores, na qualidade de fiadores do Contrato de Cessão; 2. Cotista, na qualidade de fiduciante das Cotas; 3. Fiduciantes Creditórias, na qualidade de fiduciantes dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas; e 4. qualquer pessoa física ou jurídica que constitua alguma Garantia para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“Imóvel 1”** | O imóvel localizado no Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 34.899, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG. |
| **“Imóvel 2”** | O imóvel localizado no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 11.222, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG. |
| **“Imóvel 3”** | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG. |
| **“Imóvel 4”** | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG. |
| **“Imóvel 5”** | O imóvel localizado no Município de Coromandel, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 31.644, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Coromandel/MG. |
| **“Imóvel 6”** | O imóvel localizado no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 5.300, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas. |
| **“Imóvel 7”** | O imóvel localizado no Município de Cordisburgo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 19.697, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG. |
| **“Imóvel 8”** | O imóvel localizado no Município de Piumhi, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 41.790 registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG. |
| **“Imóvel 9”** | O imóvel localizado no Município de Divinópolis, Estado do Minas Gerais, o qual encontra-se devidamente descrito na matrícula de nº 85.850, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG. |
| **“Imóveis”** | Quando denominados em conjuntos, o Imóvel 1, o Imóvel 2, o Imóvel 3, o Imóvel 4, o Imóvel 5, o Imóvel 6, o Imóvel 7, o Imóvel 8 e o Imóvel 9. |
| **“Instrução CVM 472”** | A Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008. |
| **“IPCA”** | O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| **“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 4.728”** | A Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965. |
| **“Lei 8.668”** | A Lei n.º 8.688, de 25 de junho de 1993. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Lei 10.931”** | A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. |
| **“Lei 11.101”** | A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. |
| **“Lei 13.874”** | A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019. |
| **“Lei 14.063”** | A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. |
| **“Locatária Greenpay III”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09. |
| **“Locatária Greenpay VI”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52. |
| **“Locatária Greenpay I”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 14520, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87. |
| **“Locatária Greenpay V”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01. |
| **“Locatária Greenpay II”** | **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Locatárias”** | Quando denominadas em conjunto, a Locatária Greenpay III, a Locatária Greenpay VI, a Locatária Greenpay I, a Locatária Greenpay V e a Locatária Greenpay II. |
| **“Medida Provisória 2.200-2”** | A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. |
| **“Multa Indenizatória”** | A multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, referente ao Crédito Imobiliário afetado, que será equivalente ao valor nominal dos Créditos Imobiliários Cedidos, calculado pelo somatório dos Aluguéis vencidos e não pagos, se houver, e Aluguéis vincendos atualizados, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data da respectiva aplicação da Multa Indenizatória, conforme aplicável, conforme o disposto no Contrato de Cessão e em cada Contrato de Locação. |
| **“Notificação de Infração”** | A notificação a ser encaminhada pela Fiduciária ao FII, ao Fiduciante e ao Escriturador, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas. |
| **“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 Inadimplementona ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, nos termos do Contrato de Cessão; 3. obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas perante os Titulares de CRI, com base nos pagamentos dos aluguéis pelos Locatários, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros, atualização monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; 4. qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; 5. qualquer outro montante devido pelo Cedente ou pelas Locatárias; 6. qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCI e dos CRI; 7. inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários Cedidos; e 8. os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.   A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo o Cedente e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias. |
| **“Oferta”** | A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação,nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto. |
| “**Ônus” e o verbo correlato “Onerar”** | É, para os fins deste instrumento, qualquer:   1. Garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; 2. Ônus, real ou não, gravame, arrolamento; ou 3. Ato, contrato ou instrumento acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior. |
| **“Opção de Venda por Inadimplemento”** | A opção da Securitizadora vender e a obrigação da Forgreen Energia S.A. de comprar os Créditos Imobiliários Cedidos que a Securitizadora tiver adquirido, quando da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão. |
| “**Operação**” | A presente operação estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação. |
| **“Partes”** | Os signatários deste instrumento. |
| **“Patrimônio Separado”** | O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e neste instrumento, será composto por:   1. Créditos Imobiliários Cedidos; 2. Garantias; 3. Conta Centralizadora; 4. Contas Vinculadas; e 5. Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os Fundos. |
| **“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 e o valor recebido em caso de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. |
| **“Resolução CVM 17”** | A Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021. |
| **“Resolução CVM 31”** | A Resolução CVM n.º 31, de 19 de maio de 2021. |
| **“Termo” ou “Termo de Securitização”** | O *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.,* a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. |
| **“Titulares de CRI”** | São os investidores profissionais (conforme definição das normas da CVM), que vierem a subscrever ou adquirir os CRI. |
| **“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 do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros”** | O valor equivalente a R$ 13.248.044,71 (treze milhões, duzentos e quarenta e oito mil e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos). |
| **“Valor do Fundo de Obras”** | O montante correspondente ao valor do Preço da Cessão, descontados os valores necessários para pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros e do Fundo de Reserva e pagamento da primeira Liberação, sendo que o referido saldo será integralmente utilizado para constituição do Fundo de Obras. |
| **“Valor do Fundo de Reserva”** | O valor equivalente a R$ 3.712.111,43 (três milhões, setecentos e doze mil e cento e onze reais e quarenta e três centavos), acrescido dos Juros Remuneratórios. |

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

**SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

1. O Cedente é legítimo superficiário dos Imóveis, os quais encontram-se locados, na presenta data, nos termos dos respectivos Contratos de Locação;
2. Os Contratos de Locação estabelecem que as Locatárias estão obrigadas, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos;
3. O Cedente cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da celebração do Contrato de Cessão;
4. Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos Contratos de Garantia, incluindo a presente Garantia;
5. A Securitizadora emitirá 9 CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da Escritura de Emissão de CCI, e posteriormente os vinculará aos CRI, de acordo com o Termo de Securitização;
6. Os CRI serão objeto da Oferta, contando com a intermediação do Coordenador Líder, por meio do Contrato de Distribuição;
7. O Fiduciante é o legítimo proprietário e titular das Cotas e tem interesse de as alienar fiduciariamente como garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
8. 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
9. 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.

Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes Cláusulas e condições:

**SEÇÃO IV – CLÁUSULAS**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**
   1. Objeto. Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, o Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária, conforme determinado no artigo 66-B da Lei 4.728, com a redação dada pela Lei 10.931, do artigo 1.362 do Código Civil e demais disposições aplicáveis, as Cotas, as Distribuições das Cotas, bem como eventuais novas Cotas que porventura sejam atribuídas ao Fiduciante, por força de quaisquer eventos do FII permitidos em seu regulamento e pela regulamentação aplicável (i.e. desdobramentos, incorporação, emissão de novas cotas).
      1. Em razão da constituição da Alienação Fiduciária de Cotas, o Fiduciante transfere à Fiduciária, ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária a titularidade fiduciária das Cotas e Distribuições das Cotas, incluindo sem limitação, direito de subscrição, direito ao recebimento de rendimentos e outras distribuições em dinheiro, bens, direitos ou qualquer outra forma, que venham a ser pagos ao Fiduciante por conta das Cotas nas hipóteses de liquidação do FII nos termos da Instrução CVM 472 e da Lei 8.668.
      2. Em decorrência da transferência da titularidade fiduciária das Cotas para a Fiduciária, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Fiduciária, passa, a partir da presente data, a ser a única e exclusiva titular das Cotas.
      3. A presente Garantia é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito, devendo ser realizado o seu registro na forma da Cláusula Dez.
      4. A Fiduciária, de acordo com os poderes a ela outorgados em razão deste instrumento, poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 19, IV, da Lei 9.514 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, incluindo, mas não apenas, o direito de utilizar os valores oriundos das Cotas eventualmente depositados na Conta Centralizadora para pagamento regular das Obrigações Garantidas, observando, no entanto, o quanto disposto no presente instrumento, nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão.
      5. As Partes desde já concordam que, na hipótese de emissão de novas Cotas pelo Cedente, o presente instrumento deverá ser aditado para assegurar que o volume de Cotas não seja reduzido em razão da referida emissão, sendo certo que esse aditamento será celebrado sem a necessidade de qualquer procedimento de consulta aos Titulares de CRI.
      6. O Fiduciante reconhece que a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário não são e nem serão responsáveis, em qualquer momento, pela integralização de novas Cotas, sendo que referida obrigação de integralizar é de inteira responsabilidade do Fiduciante.
   2. Transferência de Titularidade. A partir da celebração deste instrumento, ocorrerá a transferência, pelo Fiduciante à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta das Cotas. Nesse sentido, o Administrador está autorizado pelas Partes a realizar todos os atos necessários para o aperfeiçoamento dessa garantia à Fiduciária.
   3. Compensação do Fiduciante. Não será devida qualquer compensação pecuniária ao Fiduciante em razão da presente Garantia.
   4. Valor das Cotas. Exclusivamente para fins fiscais, será considerado como valor das Cotas, nesta data, o montante de R$ [•] ([•]), calculado com base no caixa líquido do FII, conforme informe emitido pelo Administrador em [•] de [•] de 20[•], que é relativo ao período de [•] de [•] de 20[•] a [•] de [•] de 20[•]. [Diego informar] [Nota Call: Valor a ser informado na semana de assinatura dos documentos da operação.]
      1. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução CVM 17, o valor das Cotas será considerado o valor mencionado na Cláusula 1.4.
      2. Em atendimento à legislação em vigor, a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Fiduciante, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Cotas, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.
2. **CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**
   1. Obrigações Garantidas. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:
3. Valor Nominal Total. R$ 137.757.391,80 (cento e trinta e sete milhões, setecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta centavos);
4. Atualização Monetária. 100% da variação acumulada anual do IPCA, conforme estabelecida nos Contratos de Locação;
5. Encargos Moratórios. (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso;
6. Juros Remuneratórios. Juros remuneratórios de 10,0% (dez por cento) ao ano, calculados por dias úteis, com base em um ano com 252 dias úteis.
7. Periodicidade do Pagamento. Mensal;
8. Prazo. 3.082 (três mil oitenta e dois) dias úteis, contados de 25 de abril de 2022 (7ª série da Primeira Emissão da Securitizadora);
9. Prazo. 3.105 (três mil cento e cinco) dias úteis, contados de 25 de abril de 2022 (8ª série da Primeira Emissão da Securitizadora);
10. Data de Vencimento Final. 29 de agosto de 2034; e
11. Local de Pagamento. São Paulo, SP.
    * 1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1., as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão, das quais este instrumento é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.
12. **CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES**
    1. Obrigações Negativas. O Fiduciante obriga-se, por seus representantes legais, sob as penas da lei, a não alienar, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos na presente Alienação Fiduciária de Cotas.
       1. O Fiduciante obriga-se, ainda, a não realizar ou constituir qualquer Ônus ou alienação de imóveis, propriedades ou ativo(s) do FII, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, que possa gerar o descumprimento de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação.
       2. O Administrador e o Escriturador, deverão observar o disposto neste instrumento, inclusive o determinado na Cláusula Quarta, no exercício de suas atividades previstas no Regulamento do FII.
    2. Obrigações Adicionais. Além das demais obrigações previstas nas Obrigações Garantidas, o Fiduciante obriga-se a:
13. Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
14. De tempos em tempos, às suas expensas, celebrar ou fazer com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser necessários e solicitados pela Fiduciária para o aperfeiçoamento, manutenção ou proteção da presente Alienação Fiduciária de Cotas, ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade e força probatória do presente instrumento, conforme aplicável;
15. Sem prejuízo do disposto acima, informar a Fiduciária prontamente após tomar conhecimento da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia que razoavelmente possa afetar os direitos e obrigações pactuados neste instrumento;
16. Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;
17. Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
18. Autorizar o Administrador a realizar todos os atos necessários para o aperfeiçoamento de todos os termos e condições deste instrumento;
19. Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária, taxas de administração e de fiscalização, além de chamadas de capital aplicáveis ao FII para o cumprimento de suas obrigações fiscais e tributárias;
20. Notificar imediatamente a Fiduciária e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas no âmbito deste instrumento torne‑se incorreta, incompleta ou inválida;
21. Manter durante toda a vigência do presente instrumento a integralidade das Cotas entregue em Alienação Fiduciária de Cotas à Fiduciária;
22. Nos termos deste instrumento, registrar a Alienação Fiduciária de Cotas junto às contas de depósito das Cotas de acordo com a Resolução CVM 31 perante a competente instituição depositária das Cotas, durante a vigência deste instrumento, ou até um dos eventos listados na Cláusula 7.1., empregando seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências por eles formuladas;
23. Não negociar, ceder, transferir, ou gravar com qualquer Ônus as Cotas;
24. Manter a Alienação Fiduciária de Cotas exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre as Cotas;
25. Prestar à Fiduciária e autorizar o Administrador, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, as informações e enviar os documentos:
26. Relativos às Cotas;
27. Necessários à excussão da Garantia objeto deste instrumento; e
28. Relativos à situação econômico-financeira do FII, obrigando-se a Fiduciária a manter, e a fazer com que seus administradores, prestadores de serviços, empregados, prepostos e contratados mantenham, em total sigilo todas as informações que receber do FII que não sejam de conhecimento público;
29. Observar e cumprir, bem como fazer com que suas afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental.
30. **CLÁUSULA QUARTA – DIREITOS DE VOTO**
    1. Direito de Voto – Regra Geral. O Fiduciante exercerá livremente o direito de voto em relação às Cotas, ficando, contudo, estabelecido que o Fiduciante não exercerá tal direito de voto, nem concederá qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticará qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole os termos do presente instrumento e/ou do Contrato de Cessão ou que possa comprovadamente causar a redução relevante e substancial do valor das Cotas ou prejudicar a Garantia ora ofertada ou o direito da Fiduciária sobre as referidas Cotas.
    2. Direito de Voto. Durante a vigência deste Contrato, fica o Fiduciante livre para exercer seus direitos de voto e deliberação sobre toda e qualquer matéria, com exceção daquelas listadas abaixo, para as quais o Cotista fica vedado de exercer o referido direito sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária:
31. Fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de transformação do FII;
32. Qualquer forma de endividamento pelo FII permitido pela regulamentação aplicável;
33. Emissão de novas Cotas pelo FII, bem como alteração nas preferências, vantagens e condições das Cotas;
34. Dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção do FII;
35. Cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, pelo FII, por qualquer meio, gratuita ou onerosa de seus ativos;
36. Constituição de qualquer Ônus ou gravames sobre os seus ativos;
37. Alteração da política de investimento do FII;
38. Aquisição, pelo FII, de qualquer ativo relevante para sua carteira;
39. Alteração do Regulamento do FII;
40. Emissão ou outorga de opções de compra das Cotas;
41. Aquisição, cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pelo FII, por qualquer meio, gratuita ou onerosa de ativo(s);
42. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
43. Constituição de quaisquer obrigações contratuais perante terceiros;
44. Eleição e destituição de representante de cotistas; e/ou
45. Destituição ou substituição do administrador e do consultor imobiliário do FII.
    1. Venda e Compra de Ativos. Adicionalmente, enquanto existirem Cotas alienadas fiduciariamente, em qualquer que seja o volume ou quantidade, o FII deverá obter autorização prévia e escrita dos Titulares de CRI para realizar qualquer (i) venda, oneração e/ou transferência de propriedade de qualquer imóvel ou ativo relevante de seu patrimônio, em qualquer valor que seja inferior ao saldo devedor total das Obrigações Garantidas; e/ou (ii) aquisição ou inclusão de imóvel ou ativo relevante, por qualquer meio, em seu patrimônio.
    2. Assembleia de Cotistas. O Fiduciante se obriga a comunicar à Fiduciária sobre a convocação de qualquer assembleia geral de cotistas no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de convocação da referida assembleia, obrigando-se ainda a solicitar o consentimento formal da Fiduciária para votar sobre quaisquer matérias que possam afetar as Cotas, as Distribuições, presente Alienação Fiduciária de Cotas ou o patrimônio do FII de qualquer forma, sem prejuízo da restrições elencadas na Cláusula 4.2, acima.
    3. Administrador. As Partes desde já estabelecem que o Administrador deverá desconsiderar todos os votos realizados em desconformidade com o disposto nesta Cláusula Quarta em eventuais assembleias de cotistas.
46. **CLÁUSULA QUINTA – EXCUSSÃO E COBRANÇA**
    1. Execução. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, , a Fiduciária poderá, para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia: (i) iniciar a execução e/ou vender as Cotas do FII de titularidade do Fiduciante a terceiros, independentemente de leilão ou hasta pública, observado o disposto na Cláusula 5.5.1, abaixo; e (ii) todas as Distribuições que o Fiduciante fizer jus contra o FII, passarão a ser pagas diretamente à Fiduciária, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas, podendo exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728.
       1. Os recursos provenientes do recebimento das Distribuições e/ou da excussão da garantia e/ou do preço da venda das Cotas deverão ser utilizados pela Fiduciária na forma descrita na Cláusula 5.10 abaixo, devendo a Fiduciária entregar ao Fiduciante, se houver, o respectivo saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada.
    2. Não Purgação da Mora. Caso a mora das Obrigações Garantidas não seja purgada pelas Locatárias ou pelo FII, conforme aplicável, a propriedade plena das Cotas e das Distribuições relativas ao FII serão consolidados na Fiduciária e esta promoverá, a seu exclusivo critério, a excussão da presente garantia, ficando para tanto autorizada pelo Fiduciante, observado o quanto disposto na Cláusula 5.3 abaixo, de forma irrevogável e irretratável, a vender e transferir as Cotas do FII de titularidade do Fiduciante, pelo preço e forma que melhor convier, aplicando o produto obtido na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, podendo, como proprietária, praticar todos os atos necessários para a venda e transferência das Cotas do FII de titularidade do Fiduciante, inclusive firmar os respectivos contratos de venda e compra, receber valores, dar quitação e transigir, podendo solicitar todas as averbações, os registros e as autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência das referidas Cotas. A Fiduciária se compromete a envidar seus melhores esforços para obter o melhor preço na alienação das referidas Cotas.
    3. Mandato. O Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, outorga à Fiduciária, neste ato, nos termos do artigo 684 do Código Civil, todos os poderes necessários para, uma vez descumpridas as Obrigações Garantidas, praticar todos os atos referidos na Cláusula 5.1 e 5.2, acima para buscar a excussão da garantia respectiva, sendo conferidos à Fiduciária todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes “*ad judicia*” e “*ad negotia*”, incluindo ainda os demais previstos no Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei nº 11.101/05, conforme alterada. O presente mandato cessará seus efeitos mediante a quitação das Obrigações Garantidas que estava inadimplente.
       1. Entretanto, o Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores, de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, serem aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação.
       2. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos deste instrumento para qualquer terceiro, que na qualidade de cessionário da Fiduciária, se torne titular da garantia constituída por este instrumento.
    4. Ordem de Pagamento. O produto total apurado com a eventual venda das Cotas, nos termos da Cláusula 5.2 acima, será aplicado primeiramente ao pagamento de juros, multas e despesas e, ao final, ao pagamento do valor do principal das Obrigações Garantidas. Caso exista, após a realização da garantia constituída nos termos deste instrumento, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, as Locatárias permanecerão responsáveis pelo referido saldo até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
    5. Retenção de Valores. Caso haja Obrigações Garantidas ainda não vencidas quando da excussão da presente garantia, a Fiduciáriamanterá consigo os recursos decorrentes da referida excussão que sobejarem do valor utilizado para liquidar as Obrigações Garantidas vencidas, até final e total liquidação das Obrigações Garantidas.
    6. Resolução da Alienação Fiduciária de Cotas. Uma vez liquidadas totalmente as Obrigações Garantidas, a Fiduciária obriga-se a conceder ao Fiduciante o respectivo termo de liberação da presente garantia fiduciária no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados de solicitação neste sentido encaminhada pelo Fiduciante à Fiduciária.
    7. Cooperação. O Fiduciante desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à excussão desta garantia fiduciária, incluindo, mas não se limitando a assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para consolidação da propriedade das Cotas objeto desta alienação fiduciária em nome da Fiduciária e efetiva transferência das Distribuições para a Fiduciária, sob pena de incorrer na obrigação de indenização.
       1. Na hipótese de execução da garantia fiduciária, o Fiduciante autoriza a Fiduciária, desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os recursos decorrentes das Distribuições para a Conta Centralizadora.
       2. Na hipótese de execução da presente garantia fiduciária compete, à Fiduciária, o direito de usar das Cotas, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, ou quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis para receber as Distribuições e exercer os demais direitos conferidos ao Fiduciante nos instrumentos representativos das Distribuições.
    8. Registro da Transferência. O Fiduciante se compromete a tomar as providências necessárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de Notificação de Infração, para realizar *(i)* os pedidos de registro necessários para a transferência da titularidade das Cotas em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária das Cotas em favor da Fiduciária; e *(ii)* a transferência das Distribuições para a conta corrente de titularidade da Fiduciária.
    9. Ordem de Execução. As Partes concordam expressamente que, na ocorrência de qualquer evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciária poderá optar, a seu exclusivo critério, por executar ou excutir quaisquer das garantias constituídas nos termos dos Documentos da Operação relativas às Obrigações Garantidas inadimplidas, de forma individual ou cumulativa com outras garantias das mesmas obrigações, e sem ordem de preferência, visando à liquidação de todas as Obrigações Garantidas existentes.
    10. Produto da Excussão. A Fiduciária aplicará o produto da excussão da garantia objeto deste instrumento na seguinte ordem: *(i)* na liquidação dos custos e despesas razoáveis incorridos para a proteção ou salvaguarda dos direitos da Fiduciária em relação às Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento de honorários e o reembolso de despesas; e *(ii)* na quitação da integralidade das Obrigações Garantidas.
    11. Aplicação do Código Civil. Aplicar-se-á a esta garantia fiduciária, no que couber, as disposições do Código Civil.
    12. Excussão Parcial. A eventual excussão parcial da garantia fiduciária objeto deste instrumento não afetará os termos, condições e proteções deste instrumento em benefício da Fiduciária, sendo que o presente instrumento permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
    13. Renúncia. Na medida do permitido por lei, o Fiduciante renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possam ter em face da Fiduciária decorrente do exercício pela Fiduciária dos direitos previstos no presente instrumento.
47. **CLÁUSULA SEXTA – RENDIMENTOS**
    1. Distribuições. Por meio da constituição da presente Garantia, a Fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das Cotas, bem como dos respectivos direitos políticos e econômicos (Distribuições) nos termos deste instrumento.
    2. Pagamento. A partir da presente data, as respectivas Distribuições das Cotas permanecerão sendo pagas nas contas correntes indicadas pelo Fiduciante, de modo que, nos termos da Cláusula Quinta acima, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas e excussão dessa garantia, tais Distribuições passarão a ser integral, direta e exclusivamente pagas na Conta Centralizadora, para que então sejam utilizados, pela Fiduciária estritamente em acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme definido no Contrato de Cessão).
       1. Após o envio de eventual Notificação de Infração pela Fiduciária, as Distribuições das Cotas eventualmente depositadas em conta diversa da Conta Centralizadora deverão ser transferidas pelo(s) Cotista(s) para a Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento equivocado e o descumprimento do aqui previsto será considerado como descumprimento de obrigação pecuniária por parte do Fiduciante, bem como do Administrador, sujeito às consequências previstas nos Contratos de Locação e no Contrato de Cessão.
       2. O Administrador desde já tem ciência e reconhece que o pagamento e transferência das Distribuições das Cotas deve ser realizado exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula Sexta, até que seja notificada de forma contraria pela Fiduciária, sendo certo que, o Fiduciante neste ato autoriza o Administrador a realizar todos os atos aplicáveis para a transferência das Distribuições das Cotas para a Conta Centralizadora nos termos acima.
48. **CLÁUSULA SÉTIMA – TÉRMINO E LIBERAÇÃO**
    1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto:
49. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas;
50. Na medida em que a presente Garantia seja totalmente excutida e a Fiduciária tenha recebido o produto da excussão; ou
51. Caso a Operação venha a ser integralmente cancelada.
    * 1. Ato subsequente à extinção deste instrumento, a Fiduciária deverá, às expensas do Fiduciante, independentemente da realização de qualquer procedimento de consulta prévia aos Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a, realização de assembleia geral de Titulares de CRI, celebrar e entregar ao Fiduciante o termo de liberação das Cotas constante do Anexo I, reconhecendo o cumprimento e a extinção do presente instrumento, e cederá, transferirá e entregará ao Fiduciante as Cotas que possam estar sob sua posse e que ainda não tenham sido vendidas ou de outra forma aplicadas ou liberadas de acordo com o presente instrumento, em conjunto com quaisquer valores a qualquer tempo mantidos pela Fiduciária.
52. **CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS E DESPESAS**
    1. Tributos. Correrão por conta do Fiduciante todos os tributos, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre as Cotas do FII, sobre a garantia ora constituída ou em decorrência do presente instrumento.
       1. O Fiduciante deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos tributos à Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária.
    2. Despesas. Toda e qualquer despesa que por qualquer motivo venha a ser incorrida pela Fiduciária na preparação, celebração ou registro do presente instrumento deverá ser paga pelo Fiduciante, inclusive e especialmente o registro do presente instrumento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos nos termos da Cláusula Dez.
53. **CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES**
    1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:
54. Está devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
55. 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;
56. Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
57. A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
58. Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
59. Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
60. Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
61. Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas controladoras, controladas e/ou afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
62. Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;
63. Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil;
64. Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101;
65. Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
66. Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;
67. Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) 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;
68. As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
69. Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;
70. 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;
71. Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
72. Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;
73. Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
74. Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e
75. Receberam e analisaram cópia de todos os Documentos da Operação, de maneira que conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos, condições e obrigações existentes nos Documentos da Operação, em especial dos Contratos de Locação, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento.
    1. Declarações e Garantias do Fiduciante e do FII. O Fiduciante e o FII, por meio de seu Administrador, declara e garante, de forma individual, conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:
76. As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
77. Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Fiduciária;
78. Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento, o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
79. Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por eles devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a eles ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;
80. Não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a causar impacto em sua condição financeira ou que vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este instrumento, os Documentos da Operação e/ou as obrigações neles estipuladas;
81. Nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação ou para a realização da Operação, além daqueles já formalizados ou que serão obtidos, nos termos dos referidos documentos;
82. Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, as quais estão válidas e vigentes;
83. Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, bem como se abstém de praticar quaisquer 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;
84. Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem e/ou de organizações antissociais e que pratiquem crime organizado;
85. Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
86. Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
87. Não existem contra si e/ou respectivas afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
88. Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicáveis, pelo Fiduciante e/ou pelo FII, bem como não constam do Cadastro de Empresas Inidôneas – CEIS ou do Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Governo Federal;
89. Cumprem, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os 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.
90. É legítimo proprietário e titular das Cotas, as quais, exceto pelo disposto neste instrumento, se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus e/ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, podendo ser entregues em garantia, empenhadas ou vendidas, judicial ou extrajudicialmente;
91. Não existem ou existirão quaisquer disposições em outros acordos ou contratos de qualquer natureza dos quais o Fiduciante e/ou o FII sejam partes, ou quaisquer outros fatos que impeçam ou restrinjam a presente Garantia, penhor ou venda das Cotas, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição da presente Garantia;
92. Renunciam expressamente ao exercício de qualquer direito de preferência ou direito de venda conjunta na hipótese de excussão da presente Garantia, inclusive no caso de estar estabelecido de forma contrária em instrumento societário em apartado (e.g. acordo de cotistas); e
93. Não há, com relação às Cotas, quaisquer bônus de subscrição, opções, reservas ou outros acordos contratuais referentes à compra das Cotas, e não há quaisquer acordos pendentes, direitos de preferência, ou quaisquer outros direitos ou reivindicações de qualquer natureza, relativos à emissão, compra, recompra, transferência, votação ou direitos de preferência em relação às Cotas que restrinjam sua transferência.
    1. Diligência. O Fiduciante foi diligente e realizou todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.
    2. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data e em cada data de integralização de CRI, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.
94. **CLÁUSULA DEZ – REGISTRO**
    1. Registro em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, pelo Fiduciante e às suas expensas.
       1. O protocolo para o(s) registro(s) acima mencionado(s) deve ser realizado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração deste instrumento ou do respectivo aditamento, conforme aplicável.
       2. O(s) registro(s) acima mencionado(s) devem ser concluídos em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do respectivo protocolo.
       3. O Fiduciante deverá comprovar o cumprimento do disposto nesta Cláusula mediante o envio à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, do respectivo instrumento registrado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo acima estipulado.
       4. Na hipótese de o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo estabelecido na Cláusula 10.1.2. poderá ser prorrogado, quantas vezes necessário, por igual período, desde que o Fiduciante comprove estar cumprindo diligentemente as exigências comprovadamente formuladas pelo cartório competente, de modo a concluir o registro do presente instrumento dentro do prazo acordado.
    2. Registro das Cotas junto ao Escriturador. Sem prejuízo do acima disposto, o Fiduciante deverá enviar à Fiduciária o extrato das Cotas, obtido junto ao Administrador e emitido pelo Escriturador, comprovando o registro da presente Alienação Fiduciária de Cotas junto ao Escriturador, bem como indicando a Fiduciária como única titular fiduciária das Cotas e a quantidade de Cotas, nos termos deste instrumento.
       1. O Fiduciante deve cumprir a obrigação prevista na Cláusula 10.2. no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis, contados da data de celebração deste instrumento ou de eventual aditamento que altere o volume de Cotas e/ou que altere o Fiduciante.
       2. A Fiduciária neste ato autoriza o Administrador a enviar à Fiduciária o respectivo o extrato de bloqueio das Cotas no prazo estipulado na Cláusula 10.2.1.
    3. Obrigação de Registro. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 10.1. e 10.2., caso o Fiduciante, ao término dos prazos acordados, ainda não tenham apresentado evidência dos referidos registros, poderá a Fiduciária, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta do Fiduciante.
95. **CLÁUSULA ONZE – 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 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 à 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

**Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado**Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 17º andar – cjto 1702 – Jardim Paulistano – São Paulo/SP  
CEP 01452-000  
At.: Diego Nascimento / Silvano Gersztel   
Telefone: (11) 3504-6800  
E-mail: [juridico@reag.com.br](mailto:juridico@reag.com.br) / [silvano.gersztel@reag.com.br](mailto:silvano.gersztel@reag.com.br)

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

**Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**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

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

1. **CLÁUSULA DOZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
   2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
   3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
      1. O presente instrumento integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pelo Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas.
      2. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. O presente instrumento é firmado sem prejuízo de outras garantias formalizadas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.
      3. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas. Quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.
   4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica.
      1. 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. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.
      1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.
      2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que:
2. tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
3. necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
4. verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
5. necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
6. haja atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, contas bancárias, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI;
7. envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado;
8. for necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e/ou
9. as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.
   1. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.
   2. Multa. O descumprimento de qualquer obrigação pecuniária deste instrumento acarretará para a Parte inadimplente multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação pecuniária descumprida, acrescida de juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die*.
   3. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
   4. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes a qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.
   5. 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.
   6. Cessão. O Fiduciante 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 Fiduciária.
   7. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, conforme alterada, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.
   8. Execução Específica. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelo Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.
   9. 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.
   10. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como da Lei 14.063, Medida Provisória 2.200-2, do Decreto 10.278, e ainda, do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.
       1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se de outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial 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.
   11. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
   12. 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 páginas de assinaturas e anexo)*

*(Página de Assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado, BLUM Companhia de Securitizadora Securitização De Créditos S.A., Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário e* *Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado** | |
| Nome: [•] | Nome: [•] |
| Cargo: [•] | Cargo: [•] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |

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

*(Página de Assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado, BLUM Companhia de Securitizadora Securitização De Créditos S.A., Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário e Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário** *(por seu administrador Reag Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.)* | |
| Nome: Silvano Gersztel |  |
| Cargo: Diretor |  |
| CPF n.º: 265.298.468-32 |  |

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

Testemunhas

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

*(Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado, BLUM Companhia de Securitizadora Securitização De Créditos S.A., Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário e Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

**Modelo de Termo de Liberação de Cotas**

***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 de acordo com seus atos societários constitutivos (“****Fiduciária****”), na qualidade de credora fiduciária de [=] ([=]) cotas do* ***Forgreen Fundo De Investimento Imobiliário****, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07 (“****Fundo****”), , nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças”, firmado em [•] de [•] de 2022 pela Fiduciária, pelo Fundo, pela 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 , bem como pelo fiduciante,* ***Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado****, fundo de investimento em cotas, inscrito no CNPJ sob nº 40.775.979/0001-94, representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada (“****Fiduciante****” e “****Alienação Fiduciária de Cotas****”, respectivamente),* ***AUTORIZA*** *o* ***CANCELAMENTO*** *da Alienação Fiduciária de Cotas constituída sobre as cotas acima mencionadas.*

*São Paulo, [•] de [•] de 20[•].*

|  |  |
| --- | --- |
| **BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.** | |
|  |  |