

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 7ª E 8ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.***Companhia Aberta*CNPJ n.º 20.451.953/0001-83

Celebrado entre

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A. Securitizadora S.A.***na qualidade de Emissora*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA***na qualidade de Agente Fiduciário*

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**SEÇÃO I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**BLUM Companhia de Securitização de Crédito S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, n.º 1030, escritório 206 - parte, CEP 06.454-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos; e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

Resolvem firmar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei n.º 9.514, a Instrução CVM n.º 414 e a Instrução CVM n.º 476, conforme os termos e condições a seguir descritos:

**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:

|  |  |
| --- | --- |
| **“1ª Tranche”** | A primeira parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 1ª Tranche. |
| **“2ª Tranche”** | A segunda parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 2ª Tranche. |
| **“3ª Tranche”** | A terceira parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 3ª Tranche. |
| **“4ª Tranche”** | A quarta parcela do Preço da Cessão a ser paga ao Cedente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 4ª Tranche. |
| **“Administrador”** | A **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000. |
| **“Agente Fiduciário”** e **“Instituição Custodiante”** | A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Agente de Medição”** | Será a **Francis Polo da Cruz EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.788.924/0001-16, com endereço na Rua do Fico, n.º 211, sala B, bairro São Joaquim, na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, empresa especializada, a ser contratada, às expensas e pelo Cedente, para medição da evolução das obras de instalação das Usinas nos Empreendimentos e emissão dos Relatórios de Medição, os quais serão emitidos após os efetivos gastos nas obras. |
| **“Alienação Fiduciária de Cotas”** | A alienação fiduciária sobre as Cotas, que será constituída pelo Cotista, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos 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”** | **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77. |
| **“Assembleia”** | Qualquer assembleia geral de Titulares de CRI. |
| **“Banco Depositário”** | A instituição financeira na qual as Contas Vinculadas são mantidas, conforme indicada nos Contratos de Contas Vinculadas. |
| **“Banco Liquidante”** | A **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, com sede na Av. Paulista, 1.765, 1º andar, CEP 01311-200, São Paulo/SP |
| **“B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n° 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25. |
| **“CCI”** | As Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários Cedidos, que correspondem à fração de 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais. |
| **“Cedente”** | O **Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob n.º 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 n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000. |
| **“Cessão de Créditos”** | A cessão realizada em caráter irrevogável e irretratável, pelo Cedente à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **“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 do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária. |
| **“CNPJ”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas. |
| **“CPF”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas. |
| **“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. |
| **“COFINS”** | Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social. |
| **“Condições Precedentes 1ª Tranche”** | As Condições Precedentes 1ª Tranche, para que a 1ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente, conforme descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão. |
| **“Condições Precedentes 2ª Tranche”** | As Condições Precedentes 2ª Tranche, para que a 2ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente, conforme descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão. |
| **“Condições Precedentes 3ª Tranche”** | As Condições Precedentes 3ª Tranche, para que a 3ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente, conforme descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão. |
| **“Condições Precedentes 4ª Tranche”** | As Condições Precedentes 4ª Tranche, para que a 4ª Tranche do Preço da Cessão seja pago ao Cedente, conforme descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão. |
| **“Condições Precedentes”** | Quando denominadas em conjunto, as Condições Precedentes 1ª Tranche, Condições Precedentes 2ª Tranche, Condições Precedentes 3ª Tranche e Condições Precedentes 4ª Tranche, conforme definidas no Contrato de Cessão. |
| **“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. |
| **“Construtora”** | A **Forgreen Energia S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, n.º 4500, conjunto 1420, Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.644.828/0001-90. |
| **“Conta Centralizadora”** | A conta corrente n.º 14952-6, agência n.º 0001, do Banco Money Plus (274), de titularidade da Securitizadora. |
| **“Conta do Cedente”** | A conta corrente n.º 59841-7, agência n.º 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, do Contrato de Cessão Fiduciária e dos Contratos de Contas Vinculadas, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos. |
| **“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”** | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento e Outras Avenças*, celebrado pela Securitizadora e pelo Cotista, para constituição da Alienação Fiduciária de Cotas. |
| **“Contrato de Cessão”** | O *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários* *e Outras Avenças*, a ser celebrado pelo Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários Cedidos, pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, e pelos 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 n.º 6.404/1976, que a Consorciada Líder representa. |
| **“Contrato de Construção”** | O instrumento assinado entre o Cedente e a Construtora que irá regular a construção das Usinas nos Empreendimentos. |
| **“Contratos de Contas Vinculadas”** | Cada um dos *Contratos de Abertura e Administração de Conta Pagamento e Outras Avenças – n.º 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 das 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. |
| **“Contratos de Garantia”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. Contrato de Cessão, para os 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 **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. |
| **“Cotas”** | São as cotas, presentes e futuras, de emissão do Cedente (incluindo as respectivas Distribuições), e de propriedade do Cotista. |
| **“Cotista”** | É o [**Lisboa 351 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado**](javascript:__doPostBack('ddlFundos$_ctl0$lnkbtn1','')), inscrito no CNPJ sob o n.º [40.775.979/0001-94](javascript:__doPostBack('ddlFundos$_ctl0$Linkbutton2','')). |
| **“Créditos Imobiliários Cedidos”** | As obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar ao Cedente a fração equivalente a 90,16%% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais, equivalente aos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui a respectiva fração dos valores, presentes e futuros, devidos pelas Locatárias, em decorrência da locação dos Imóveis, bem como os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária anual, Multa Indenizatória, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados ao Cedente em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos previstos nos respectivos Contratos de Locação, excetuados as despesas pagas a título de IPTU e demais impostos e taxas pagas diretamente às concessionárias de serviços públicos. Os Créditos Imobiliários Cedidos estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo II do Contrato de Cessão. |
| **“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. |
| **“CRI em Circulação”** | Para fins de constituição de quórum, serão considerados como “CRI em Circulação” todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou o Cedente possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade: (i) de controlador direto e/ou indireto da Emissora, do Cedente e/ou dos Garantidores; (ii) de qualquer das controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora, do Cedente e/ou dos Garantidores; (iii) dos diretores ou conselheiros da Emissora, do Cedente e/ou dos Garantidores e respectivos cônjuges; (iv) de funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora, do Cedente e/ou dos Garantidores e (v) de Titular de CRI que não tenha aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares de CRI, se aplicável. |
| **“Cronograma de Pagamentos”** | O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares de CRI. |
| **“CSLL”** | A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. |
| **“CVM”** | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Dação em Pagamento”** | O pagamento de parte do Preço da Cessão mediante dação em pagamento dos CRI Subordinados a serem subscritos pelo Cedente. |
| **“Data de Emissão”** | 25 de abril de 2022. |
| **“Data(s) de Integralização”** | É cada data em que ocorrer uma Integralização de parte dos CRI, ou, se realizado em parcela única, a data em que ocorrer a Integralização total dos CRI. |
| **“Data(s) de Pagamento dos CRI”** | Conforme disposto no Anexo I. |
| **“Data de Vencimento”** | A última Data de Pagamento dos CRI estipulada no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Decreto 10.278”** | O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020. |
| **“Decreto 6.306”** | O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são descritas como “Despesas Extraordinárias” no anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“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 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. |
| **“Despesas Recorrentes”** | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no anexo I do Contrato de Cessão. |
| **“Dia(s) Útil(eis)”** | 1. Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. |
| **“Direitos Creditórios”** | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos pagamentos efetuados pelos consorciados de cada Empreendimento às Fiduciantes Creditórias, referentes aos serviços de locação e exploração das Usinas para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre os consorciados, a que as Fiduciantes Creditórias fazem jus, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Consórcio e termos de adesão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos consorciados às Fiduciantes Creditórias, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos. |
| **“Distribuições”** | São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Cotas, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pelo Cedente ao Cotista. |
| **“Documentos 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. |
| **“Emissão”** | A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização. |
| **“Empreendimento 1”** | O empreendimento denominado “Green USFV São Sebastião do Oeste”, a ser desenvolvido no Imóvel 1. |
| **“Empreendimento 2”** | O empreendimento denominado “Green USFV Sacramento”, a ser desenvolvido no Imóvel 2. |
| **“Empreendimento 3”** | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso I”, a ser desenvolvido no Imóvel 3. |
| **“Empreendimento 4”** | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso II”, a ser desenvolvido no Imóvel 4. |
| **“Empreendimento 5”** | O empreendimento denominado “Green USFV Coromandel”, a ser desenvolvido no Imóvel 5. |
| **“Empreendimento 6”** | O empreendimento denominado “Green USFV Patos de Minas”, a ser desenvolvido no Imóvel 6. |
| **“Empreendimento 7”** | O empreendimento denominado “Green USFV Cordisburgo”, a ser desenvolvido no Imóvel 7. |
| **“Empreendimento 8”** | O empreendimento denominado “Usina Fotovoltaica Piumhi de Minas”, 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. |
| **“Encargos Moratórios”** | São os encargos devidos pelo Cedente e/ou pelas Locatárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma:   1. Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; 2. Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e 3. Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito. |
| **“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 no Contrato de Cessão. |
| **“Fiança”** | A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **“Fiadores”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. **Forgreen Energia S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, n.º 4500, conjunto 1420, Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.644.828/0001-90; 2. **Green Pay Plataform S.A.**, sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.166.885/0001-18; 3. **Green Participações E Energia S.A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, n.º 4500, conjunto 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 34.048.878/0001-19; 4. **SGO Participações e Investimentos Ltda.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Getúlio Vargas, n.º 1300, 21º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 38.559.342/0001-19; 5. **Antônio Terra de Oliveira Neto**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º MG-4.482.659 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 862.737.796-00 e na OAB/MG sob o n.º 69.726, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, com **Sandra Cristina Guimarães de Oliveira,** residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cypriano Souza, n.º 47, apto. 702, Belvedere, CEP 30.320-730; 6. **Sandra Cristina Guimarães de Oliveira**, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º MG 5726399, inscrita no CPF sob o n.º 840.136.056-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, com **Antônio Terra de Oliveira Neto**, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cypriano Souza, n.º 47, apto. 702, Belvedere, CEP 30.320-730. |
| **“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, n.º 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, n.º 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; e 5. **Consórcio Solar Greenpay II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, n.º 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Fundo de Despesas e Pagamento de Juros”** | O fundo de despesas e pagamento de juros, que conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas Recorrentes, eventuais Despesas Extraordinárias, e pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, durante o prazo de carência dos Contratos de Locação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula Oitava. |
| **“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 Oitava. |
| **“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 do Contrato de Cessão. |
| **“Fundos”** | São, quando mencionadas 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 mencionados 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 adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“IBGE”** | O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| **“Imóvel 1”** | O imóvel localizado no Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 414”** | A Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| **“Instrução CVM 476”** | A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. |
| **“Instrução CVM 480”** | A Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada. |
| **“Instrução CVM 547”** | A Instrução CVM n.º 547, de 5 de fevereiro de 2014. |
| **“Instrução CVM 625”** | A Instrução CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020. |
| **“Investidores Profissionais”** | São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:   1. Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; 2. Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; 3. Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; 4. Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; 5. Fundos de investimento; 6. Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; 7. Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e 8. Investidores não residentes. |
| **“Investidores Qualificados”** | São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:   1. Investidores Profissionais; 2. Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; 3. As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e 4. Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados. |
| **“Investimentos Permitidos”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. em certificados de depósitos bancários com liquidez diária, emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; 2. fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de risco de acordo com a alínea (i) acima, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou 3. operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituição financeira que tenha classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País. |
| **“IOF”** | O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários. |
| **“IPCA”** | O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE. |
| **“IPTU”** | O Imposto Predial e Territorial Urbano. |
| **“IRPJ”** | O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica. |
| **“ISS”** | O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza. |
| **“Juros Remuneratórios”** | Os juros remuneratórios da 7ª e 8ª séries dos CRI, equivalente à taxa de 10% (dez por cento) ao ano. |
| **“Lei 14.063”** | A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. |
| **“Lei 13.874”** | A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019. |
| **“Lei 12.846”** | A Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013. |
| **“Lei 11.101”** | A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. |
| **“Lei 10.931”** | A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Lei 6.404”** | A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. |
| **“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 o Cedente atue. |
| **“Liberação”** | É cada liberação de recursos do Fundo de Obras para o Cedente, a ser realizada conforme o disposto na Cláusula Oitava. |
| **“Locatária Greenpay III”** | **Consórcio Solar Greenpay III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.995/0001-09. |
| **“Locatária Greenpay VI”** | **Consórcio Solar Greenpay VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.932/0001-52. |
| **“Locatária Greenpay I”** | **Consórcio Solar Greenpay I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.049/0001-87. |
| **“Locatária Greenpay V”** | **Consórcio Solar Greenpay V**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob n.º 43.914.956/0001-01. |
| **“Locatária Greenpay II”** | **Consórcio Solar Greenpay II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 43.915.011/0001-04. |
| **“Locatárias”** | Quando denominadas em conjunto, a Locatária Greenpay III, a Locatária Greenpay VI, a Locatária Greenpay I, a Locatária Greenpay V e a Locatária Greenpay II. |
| **“Medida Provisória 2.158-35”** | A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. |
| **“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, estabelecida no Contrato de Cessão de Créditos e nos Contratos de Locação. |
| **“Obrigações Garantidas”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. em relação à Fiança, são todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pelas Locatárias nos respectivos Contratos de Locação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos; 2. todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente, pelas Locatárias e pelos Garantidores nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos, de multas e juros de mora, bem como o pagamento de Multa Indenizatória e do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, nos termos deste instrumento; 3. obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas perante os Titulares de CRI, com base nos pagamentos dos aluguéis pelos Locatários, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros, atualização monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; 4. qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; 5. qualquer outro montante devido pelo Cedente ou pelas Locatárias; 6. qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCI e dos CRI; 7. inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários Cedidos; e 8. os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.   A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo o Cedente e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias. |
| **“Oferta”** | A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto. |
| **“Opção de Venda por Inadimplemento”** | A opção da Securitizadora de 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 do Contrato de Cessão. |
| **“Operação”** | A presente operação financeira estruturada, que envolve a Emissão e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação. |
| **“Ordem de Prioridade de Pagamentos”** | A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:   1. devolução, mediante transferência de recursos para a Conta do Cedente, do montante equivalente aos Créditos Imobiliários Não Vinculados que sejam depositados na Conta Centralizadora; 2. pagamento das Despesas da Operação e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; 3. recomposição do Fundo de Reserva; 4. parcelas de juros remuneratórios dos CRI Seniores vencidos em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI Seniores, caso existam; 5. parcelas dos juros remuneratórios dos CRI Seniores, imediatamente vincendos; 6. amortização programada dos CRI Seniores; 7. amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI Seniores; 8. parcelas de juros remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI Subordinados, caso existam; 9. parcelas dos juros remuneratórios dos CRI Subordinados, imediatamente vincendos; 10. amortização programada dos CRI Subordinados; e 11. amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI Subordinados. |
| **“Partes”** | Os signatários deste instrumento. |
| **“Patrimônio Separado”** | O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e neste instrumento, será composto por:   1. Créditos Imobiliários Cedidos; 2. Garantias; 3. Conta Centralizadora; 4. Contas Vinculadas; e 5. Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os Fundos e o valor recebido em caso de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. |
| **“PIS”** | O Programa de Integração Social. |
| **“Preço da Cessão”** | O valor correspondente a R$ 137.757.391,80 (cento e trinta e sete milhões, setecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta centavos), a ser pago pela Securitizadora ao Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos nos termos da Cláusula Segunda e da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão. |
| **“Preço da Opção de Venda por Inadimplemento”** | O valor correspondente à soma dos Créditos Imobiliários Cedidos remanescentes objeto de Opção de Venda por Inadimplemento, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data do respectivo exercício da Opção de Venda por Inadimplemento. |
| **“Preço de Integralização”** | O preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.10. |
| **“Prêmio”** | O prêmio a ser pago pelo Cedente em caso de Recompra Facultativa, o qual será calculado sobre o saldo devedor dos CRI, de acordo com os percentuais estabelecidos abaixo, referentes ao respectivo mês em que a recompra ocorrer:   |  |  | | --- | --- | | **Mês de Recompra Facultativa** | **Prêmio** | | Entre o 24/04/2024 (inclusive) e o 25/03/2025 (inclusive). | 1,5000% | | Entre o 26/03/2025 (inclusive) e 25/03/2026 (inclusive) | 1,2500% | | A partir de 26/03/2026 (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI. | 1,0000% | |
| **“Recompra Facultativa”** | A faculdade de recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão dos CRI pelo Valor de Recompra Facultativa, atribuída ao Cedente, nos termos do Contrato de Cessão. |
| **“Relatório de Medição”** | O relatório de medição de obras realizadas em cada um dos Empreendimentos, elaborado, no mínimo, mensalmente pelo Agente de Medição, nos moldes do anexo II do Contrato de Cessão, visando a liberação das 2ª, 3ª e 4ª Tranches, sem prejuízo da elaboração e apresentação de relatórios extraordinários em menor periodicidade, caso solicitado pela Securitizadora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras de cada um dos Empreendimentos, do ponto de vista financeiro e do ponto de vista físico, indicando ainda, expressamente, eventual ajuste no valor de liberação de cada próxima Tranche e se há indicação ou não de liberação da Tranche subsequente. |
| **“Remuneração”** | A remuneração dos CRI, que tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1. |
| **“Resolução CVM 17”** | A Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021. |
| **“Resolução CVM 30”** | A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021. |
| **“Resolução CVM 60”** | A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021. |
| **“Securitizadora” ou “Emissora”** | A **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Seguros Pré-Operacionais”** | Seguros contratados pela Construtora em benefício do Cedente ou terceiro indicado por este, que deverão ser apresentados à Cedente e à Securitizadora em até 30 (trinta) dias úteis contados da Data de Emissão dos CRI, incluindo as seguintes modalidades:  **(1) Seguro de Riscos de Engenharia** - Apólice de seguro para cobrir danos materiais causados aos equipamentos e maquinários que serão utilizados para construção das Usinas (“**Bens Segurados**”), em consequência de sinistros relacionados às obras civis para construção das Usinas, instalação e montagem das Usinas, incluindo ainda (i) danos materiais ocasionados aos bens segurados e efetivamente danificados, causados por ou resultantes de incêndio, explosão, alagamento, inundações, raios, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; e (ii) perdas e danos materiais decorrentes de roubo e furto qualificado dos Bens Segurados; e  **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro englobando (i) reparações por danos materiais, morais e corporais sofridos por colaboradores ou terceiros contratados pela Construtora, quando estiverem executando a construção das Usinas; e (ii) acidentes diretamente relacionados com a implantação/manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.  As apólices dos seguros aqui tratados devem estar vigentes desde a data de início das obras de construção das Usinas até data de entrega final desta, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro de Riscos de Engenharia); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a serem contratadas pela Construtora em benefício do Cedente ou de terceiro indicado por este, mediante prévia aprovação destes, em conformidade com as condições ajustadas no Contrato de Construção e nos Contratos de Locação. |
| **“Seguros Operacionais”** | Seguros a serem contratados pelo Cedente, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão da construção de cada Usina dos Empreendimentos, incluindo as seguintes modalidades:  **(1) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos)** - Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das Usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente.  **(2) Seguro de Responsabilidade Civil** - Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral, oriunda de danos materiais ou corporais causados à terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das Usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.  As apólices dos seguros aqui tratados deverão estar vigentes em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão da construção de cada Usina dos Empreendimentos, sendo renovadas anualmente até o término da Operação dos CRI ou ainda, até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a ser contratada pelo Cedente em benefício da Securitizadora. |
| **“Seguros”** | Quando denominados, em conjunto, os Seguros Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais. |
| **“Termo” ou “Termo de Securitização”** | O presente *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.* |
| **“Titulares de CRI”** | São, a qualquer tempo, os titulares de CRI. |
| **“Tranches”** | Quando denominadas em conjunto, a 1ª Tranche, 2ª Tranche, 3ª Tranche e 4ª Tranche. |
| **“Usinas”** | As usinas de geração de energia solar fotovoltaica, no regime do sistema de compensação de energia elétrica (SCEE), a serem implementadas em cada um dos Imóveis, dotadas de um conjunto de sistemas fotovoltaicos projetados para a geração de energia elétrica e transmissão da eletricidade até a rede da concessionária pública local. |
| **“Valor 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 de Recompra Facultativa”** | O valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, objeto de Recompra Facultativa, calculado de acordo com o Anexo IX, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data da respectiva recompra, incluindo o Prêmio. |
| **“Valor dos Aluguéis”** | O montante total a ser pago, mensalmente, por cada uma das Locatárias, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, correspondente à somatória dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos Créditos Imobiliários Não Vinculados. |
| **“Valor do Fundo de Obras”** | O montante correspondente ao valor do Preço da Cessão, descontados os valores necessários para pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros e do Fundo de Reserva e pagamento da primeira Liberação, sendo que o referido saldo será integralmente utilizado para constituição do Fundo de Obras. |
| **“Valor do Fundo de Reserva”** | O valor equivalente a R$ 3.712.111,43 (três milhões, setecentos e doze mil e cento e onze reais e quarenta e três centavos), acrescido dos Juros Remuneratórios. |
| **“Valor Nominal Unitário”** | O valor nominal unitário de cada um dos CRI, estipulado na Cláusula 3.1. |

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

## SEÇÃO III – CLÁUSULAS

## CLÁUSULA PRIMEIRA – APROVAÇÃO

## Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram aprovadas, nos termos do Estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pelo Conselho de Administração da Emissora, conforme a ata do Conselho de Administração , realizada em 18 de janeiro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 02 de fevereiro de 2016 sob n.º 46.367/16-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 21, inciso “xi” do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) emissão da Emissora até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS

## Vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira.

* 1. Origem dos Créditos Imobiliários Cedidos. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.
  2. Aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos. Os Créditos Imobiliários Cedidos foram adquiridos e o pagamento do Preço da Cessão correspondente aos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como a Dação em Pagamento dos CRI Subordinados, serão realizados pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.
  3. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, com valor nominal total de R$ 251.144.289,24 (duzentos e cinquenta e um milhões, cento e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), na Data de Emissão.
  4. Pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos. Ressalvado o disposto no Contrato de Cessão a respeito dos Créditos Imobiliários Não Vinculados, os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários Cedidos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Cedidos, as CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e as Contas Vinculadas, bem como quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os Fundos e o valor recebido em caso de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento:

1. Constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissoraem nenhuma hipótese;
2. Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
3. Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
4. Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no Anexo XIconstante deste Termo de Securitização;
5. Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
6. Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
   * 1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários Cedidos.
   1. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.
   2. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários Cedidos até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.
      1. A Instituição Custodiante, para fins do disposto no item 12 do anexo III da Instrução CVM 414 é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., acima qualificada.
      2. Este Temo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditamentos, encontram-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, que assinará a declaração constante do seu Anexo VI.
   3. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos deverá ocorrer até as respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos previstas no Contrato de Cessão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos em caso de inadimplências, perdas ou liquidação do Cedente caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável e no Contrato de Cessão. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos.
   4. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários Cedidos do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários Cedidos são concentrados integralmente nas Locatárias.
   5. Características dos Créditos Imobiliários Cedidos. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI contam com as seguintes características nos termos do item 2 do anexo III da Instrução CVM 414:
7. *Emissor e titular das CCI*. Emissora;
8. *Devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos*. Locatárias;
9. *Imóveis a que estejam vinculados*. Os Imóveis, descritos no Contrato de Cessão;
10. *Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados*. Os Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Contrato de Cessão;
11. *Matrículas dos Imóveis*. As matrículas indicadas no Contrato de Cessão;
12. *Situação do Registro*. Os imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;
13. *Valor dos Créditos Imobiliários Cedidos*. O valor dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, na Data de Emissão, equivale a R$251.144.289,24 (duzentos e cinquenta e um milhões, cento e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), observado o disposto no Contrato de Cessão;
14. *Correção Monetária*. Os Créditos Imobiliários Cedidos serão atualizados mensalmente, pela variação acumulada do IPCA; e
15. *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários Cedidos foram cedidos*. O Contrato de Cessão será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão.
    1. Preço da Cessão. O Preço da Cessão será pago pela Emissora ao Cedente com parte dos recursos oriundos da integralização dos CRI Seniores depositados na Conta Centralizadora, e com a Dação em Pagamento dos CRI Subordinados. Referido pagamento será realizado em Tranches, mediante liberações do Fundo de Obras ao Cedente, após o cumprimento integral das respectivas Condições Precedentes e em conformidade com as constatações depreendidas dos Relatórios de Medição, nos termos do Contrato de Cessão.

## CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA E DISTRIBUIÇÃO

* 1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Cedidos, possuem as seguintes características:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **CRI da 7ª Série** | **CRI da 8ª Série** |
| **Emissão** | 1ª | 1ª |
| **Série** | 7ª | 8ª |
| **Quantidade de CRI** | 124.697 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos e noventa e sete) unidades | 13.060 (treze mil e sessenta) unidades |
| **Valor Global da Série** | R$ 124.697.000,00 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e sete mil reais). | R$ 13.060.391,80 (treze milhões, sessenta mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta centavos). |
| **Valor Nominal Unitário** | R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. | R$ 1.000,03 (mil reais e três centavos), na Data de Emissão. |
| **Data de Emissão** | 25 de abril de 2022 | 25 de abril de 2022 |
| **Data de Vencimento** | 27 de julho de 2034 | 29 de agosto de 2034 |
| **Prazo da Emissão** | 3.082 (três mil e oitenta e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão | 3.105 (três mil cento e cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão |
| **Local de Emissão** | Cidade de Barueri, Estado de São Paulo. | Cidade de Barueri, Estado de São Paulo. |
| **Juros Remuneratórios (Alvo)** | 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis |
| **Atualização Monetária** | Os CRI serão atualizados anualmente, no mês de abril de cada ano, com base na variação do IPCA, conforme metodologia de cálculo indicada no anexo IX do Termo de Securitização | Os CRI serão atualizados anualmente, no mês de abril de cada ano, com base na variação do IPCA, conforme metodologia de cálculo indicada no anexo IX do Termo de Securitização |
| **Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada** | Mensalmente, com carência de 1 (um) mês, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI indicadas no anexo I do Termo de Securitização. | Mensalmente, com carência de 12 (doze) meses, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI indicadas no anexo I do Termo de Securitização. |
| **Primeiro pagamento de Amortização Programada** | 29 de junho de 2022. | 29 de maio de 2023. |
| **Periodicidade de Pagamento da Remuneração** | Mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I. | Mensalmente, com carência de 12 (doze) meses, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I. |
| **Primeiro pagamento de Remuneração** | 27 de maio de 2022. | 29 de maio de 2023 |
| **Regime Fiduciário** | Sim, nos termos da Lei 9.514. | |
| **Garantia Flutuante** | Não há. | |
| **Garantias dos Créditos Imobiliários** | Os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos. | |
| **Subordinação** | Há preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados. | |
| **Coobrigação da Emissora** | Não há. | |
| **Encargos Moratórios** | Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos pelas Locatárias; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários Cedidos pelas Locatárias à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito. | |
| **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica** | B3 | |
| **Local de Pagamento** | Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI. | |
| **Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** | O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente. | |
| **Classificação de Risco** | Os CRI não serão objeto de classificação de risco. | |
| **Fatores de Riscos** | Conforme Anexo XI. | |

* 1. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
  2. Forma de Distribuição dos CRI: A distribuição pública com esforços restritos de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual: (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.
     1. No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
     2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os mesmos fornecerem, por escrito, declaração atestando que:

1. Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
2. Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
3. São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.
   1. Restrições de Negociação. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI e apenas entre Investidores Qualificados.
   2. Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo a referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas na Instrução CVM 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.
   3. Encerramento da Oferta. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.
   4. Declarações. Para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, e pelo Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.
   5. Lista de Investidores. A Emissora deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta.
   6. Forma e Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares de CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.
      1. Na hipótese de que os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares de CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED.
   7. Preço de Integralização. Os CRI Seniores deverão ser integralizados pelos Investidores Profissionais à vista, em moeda corrente nacional pelo: (i) Valor Nominal Unitário sem qualquer remuneração, no caso dos CRI Seniores integralizados na primeira Data de Integralização; (ii) Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anteriores (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão, nas datas de integralização posteriores à primeira Data de Integralização, acrescido de eventual ágio ou deságio. Os CRI Subordinados deverão ser integralizados pelo Cedente por meio da Dação em Pagamento de parte do Preço da Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do Contrato de Cessão.
   8. Ágio ou Deságio. Após a primeira Data de Integralização, será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores.
   9. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da data de seu início, nos termos da Instrução CVM 476.
   10. Integralização. Os CRI serão integralizados na Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização.
   11. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço de Cessão.

## CLÁUSULA QUARTA – REMUNERAÇÃO

* 1. Remuneração. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização.
  2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado pela variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, conforme as fórmulas constantes do Anexo IX.
  3. Cálculo dos Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a fórmula constante no Anexo IX.

## CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA E RESGATE TOTAL DOS CRI

* 1. Amortização Ordinária dos CRI. Os CRI serão ordinariamente amortizados nos montantes e na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas no Cronograma de Pagamentos, observado prazo de carência de 1 (um) mês para os CRI Seniores e 12 (doze) meses para os CRI Subordinados, contados da Data de Emissão.
  2. Cálculo da Amortização Ordinária. O cálculo da amortização ordinária será realizado de acordo com a fórmula constante no Anexo IX.
  3. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Total dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma parcial, ou resgatados antecipadamente, de forma total, após o recebimento dos recursos do Cedente, da Forgreen Energia S.A. ou dos Garantidores, conforme aplicável, nas hipóteses de, respectivamente, antecipação parcial ou total do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos, quais sejam, na ocorrência de (i) exercício da Opção de Venda por Inadimplemento; (ii) Recompra Facultativa; ou (iii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nas respectivas Datas de Pagamento dos CRI.
     1. Em caso de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, em virtude de Opção de Venda por Inadimplemento, Recompra Facultativa ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários Cedidos ainda não pagos (vincendos) serão objeto da Opção de Venda por Inadimplemento ou da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento ou o Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.
     2. O pagamento do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento, na hipótese de exercício da Opção de Venda por Inadimplemento, e do Valor de Recompra, na hipótese de Recompra Facultativa, bem como o pagamento da Multa Indenizatória pelo Cedente, observará as condições e os prazos estabelecidos no Contrato de Cessão.
     3. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência da Opção de Venda por Inadimplemento ou da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários Cedidos serão creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento da amortização extraordinária ou do resgate dos CRI, conforme o caso, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
     4. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento dos CRI, alcançando, primeiramente, todos os CRI Seniores, e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
     5. A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, no caso de resgate antecipado total, acrescidos, em ambos os casos, do Prêmio (conforme o caso) e dos Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die. Os recursos para a amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI serão recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora que, então, adotará as providências conforme dispostas neste Termo de Securitização.
     6. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.
     7. A comunicação prevista acima deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva da amortização ou resgate total dos CRI, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do valor da amortização ou resgate total dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da amortização ou resgate total dos CRI.

## CLÁUSULA SEXTA – OPÇÃO DE VENDA POR INADIMPLEMENTO

* 1. Opção de Venda por Inadimplemento. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos Documentos da Operação, observados os termos e condições abaixo estabelecidos, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, assim como seus cessionários e sucessores, terá a opção de vender e a Forgreen Energia S.A. terá a obrigação de comprar os Créditos Imobiliários Cedidos, que a Securitizadora tiver adquirido, pelo Preço da Opção de Venda por Inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, observados os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses, conforme aplicável. Nessas hipóteses, a Emissora deverá e/ou ao Agente Fiduciário poderá no menor prazo possível contado da data em que tiver conhecimento do Evento de Inadimplemento, observado o prazo de cura, sem que a irregularidade tenha sido sanada, convocar uma assembleia geral para que os Titulares de CRI deliberem sobre a eventual realização ou não da Opção de Venda por Inadimplemento.
  2. Observado o disposto na Cláusula Treze, caso a Assembleia convocada para deliberação de eventual exercício da Opção de Venda por Inadimplemento não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido neste Termo de Securitização para que ocorra o exercício da Opção de Venda por Inadimplemento não seja alcançado, os CRI não serão considerados como antecipadamente vencidos e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a decisão temporária pelo não exercício da Opção de Compra por Inadimplemento e, consequentemente, a não ocorrência de resgate antecipado dos CRI, sendo dado maior prazo para que o inadimplemento/descumprimento de obrigação seja sanado, sob pena de nova convocação de Assembleia para deliberar sobre o exercício da Opção de Venda por Inadimplemento.
  3. Caso aprovado o exercício da Opção de Venda por Inadimplemento em Assembleia, a Emissora seguirá o procedimento descrito na cláusula sétima do Contrato de Cessão.

## CLÁUSULA SÉTIMA – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

* 1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos: (i) Créditos Imobiliários Cedidos; e (ii) de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
     1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.

## CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

* 1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava.
  2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.
     1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
     2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre as ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos Garantidores, ou ainda, insolvência, liquidação ou dissolução do Cedente, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.
     3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos Titulares de CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.
     4. Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.
     5. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.
     6. Correrão por conta do Cedente todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

1. a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
2. o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
3. formalização das Garantias; e
4. pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.
   * 1. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Emissora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI.
     2. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, os Garantidores permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.
     3. Os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor do Cedente, líquidos de tributos, na Conta do Cedente, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
   1. Fiança. Nos termos do Contrato de Cessão, os Fiadores prestaram a garantia fidejussória e solidária, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometeram, solidariamente, entre si e com as Locatárias, como principais pagadores, a honrar a Fiança prestada nos termos do Contrato de Cessão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 130 e 794 do Código de Processo Civil.
      1. Os Fiadores declararam estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas dos Documentos da Operação, permanecendo a Fiança válida e eficaz até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Ademais, nenhuma objeção ou oposição do Cedente poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fim de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Emissora.
      2. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar as Obrigações Garantidas, em conjunto ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Emissora nesse sentido, se existirem.
      3. Os Fiadores e o Cedente concordaram que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso do Cedente, com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.
      4. A Fiança outorgada nos termos do Contrato de Cessão será considerada, para todos os fins de direito, a partir da presente data, um acessório dos Créditos Imobiliários Cedidos, de modo que eventual cessionário de tais créditos, será titular de todos os direitos e benefícios oriundos da Fiança, conforme termos e condições previstos no referido instrumento.
      5. Os Fiadores reconheceram, nos termos do Contrato de Cessão, como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Garantidas.
      6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Emissora quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
      7. Cada Fiador se comprometeu a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar, do Cedente ou de qualquer um dos Fiadores, o pagamento de qualquer valor pago à Emissora em decorrência da Fiança, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente quitadas.
   2. Cessão Fiduciária. A Operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Contas Vinculadas e do Contrato de Cessão Fiduciária, observado o disposto abaixo.
      1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos nas Contas Vinculadas, e utilizados de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.
      2. Em caso de descumprimento de obrigação pelo Cedente, pelas Locatárias e/ou pelos Garantidores, não sanada no prazo estipulado para tanto (se aplicável), a Emissora poderá excutir a Cessão Fiduciária, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia.
   3. Alienação Fiduciária de Cotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Cotas, observado o disposto abaixo.
      1. A Alienação Fiduciária de Cotas será constituída no prazo e forma estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia.
      2. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Cotas, a Emissora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das respectivas Cotas, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, proporcionais ao montante das respectivas Cotas, o que inclui as Distribuições.
      3. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os recursos oriundos das Distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos ao Cotista, como normalmente feito antes da referida celebração.
      4. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pelo Cedente e/ou pelos Garantidores e até que o respetivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições passarão, imediatamente, a serem pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso o Cotista, em violação ao aqui disposto, receba recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta Cláusula, este repassará a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena da ocorrência de um Evento de Inadimplemento e declaração de vencimento antecipado dos CRI.
      5. Em caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento e não pagamento pela Forgreen Energia S.A. do Preço da Opção de Venda por Inadimplemento no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá excutir a Alienação Fiduciária de Cotas, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
   4. Fundo de Despesas e Pagamento de Juros. Nos termos do Contrato de Cessão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e Pagamento de Juros, o que será feito por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros.
      1. Os recursos do Fundo de Despesas e Pagamento de Juros serão utilizados pela Emissora para o pagamento das Despesas Recorrentes e eventuais Despesas Extraordinárias, o que será feito diretamente pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.
      2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Despesas e Pagamento de Juros. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos ao Cedente, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta do Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.
   5. Fundo de Reserva. Nos termos do Contrato de Cessão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, da 1ª Tranche, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.
      1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para cobrir eventuais inadimplências do Cedente, das Locatárias e/ou dos Garantidores, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.
      2. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, os Garantidores, solidariamente, estarão obrigados a depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a recomposição até o limite do Valor do Fundo de Reserva, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso os Garantidores não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação estipulada no Contrato de Cessão, no prazo previsto para tanto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pelos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas no Contrato e Cessão, inclusive Encargos Moratórios e Opção de Venda por Inadimplemento.
      3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos ao Cedente, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta do Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.
   6. Fundo de Obras. Nos termos do Contrato de Cessão será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos, pela Emissora, do valor de integralização dos CRI e servirá para pagamento de parte do Preço da Cessão a ser disponibilizado ao Cedente, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.
      1. Nos termos do Contrato de Cessão, nenhuma Liberação será realizada sem o cumprimento das respectivas Condições Precedentes.
      2. As Liberações serão realizadas a título de adiantamento ao Cedente das despesas necessárias para o desenvolvimento da próxima etapa dos Empreendimentos, e serão feitas em Tranches, conforme solicitações de recursos pelo Cedente e conforme validação do cronograma de obras pelo Agente de Medição, de acordo com o Relatório de Medição, nos termos do Contrato de Cessão, desde que todas as obrigações assumidas pelo Cedente, Locatárias e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, pecuniárias ou não, estejam sendo adimplidas.
      3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras dos Empreendimentos, bem como pela validação do cronograma físico-financeiro e das despesas realizadas no período imediatamente anterior à emissão Relatório de Medição. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, ou extraordinariamente em periodicidade menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, o qual deverá ser entregue à Emissora, até o dia 10 de cada mês, ou o próximo Dia Útil subsequente, caso o dia 10 do referido mês não seja considerado Dia Útil.
      4. A liberação dos recursos do Fundo de Obras, ocorrerá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, análise e aprovação do Relatório de Medição pela Emissora, por meio de transferência dos respectivos recursos da Tranche aplicável para a Conta do Cedente, devendo nesse caso ser sempre respeitado o procedimento de liberação de recursos mediante análise e aprovação do Relatório de Medição pela Emissora.
      5. Os valores dos recursos do Fundo de Obras a serem liberados ao Cedente estarão sujeitos à comprovação de aplicação de Liberações anteriores no desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme o cronograma de obras aplicável e conforme Relatório de Medição, observado que, caso o Relatório de Medição indique uma evolução física das obras dos Empreendimentos inferior a 50% (cinquenta por cento) do previsto para a respectiva Tranche de recursos liberados, a Liberação da próxima Tranche será retida até que uma nova medição seja realizada, apontando uma evolução física superior aos 50% (cinquenta por cento) indicados.
      6. Se em qualquer momento o Agente de Medição constatar que os recursos de determinada Liberação foram insuficientes ou excedentes, a diferença poderá ser compensada na próxima Liberação, seja por acréscimo ou desconto de recursos a liberar.
      7. A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Medição.
      8. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Emissora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras pessoas físicas ou jurídicas especializadas na matéria, aprovadas pela Emissora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.
   7. Seguros. A Operação contará com os Seguros, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, mediante prévia aprovação da Emissora, conforme disposto nos Contratos de Locação e no Contrato de Construção.
      1. O Cedente e a Construtora se obrigaram a comprovar, à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, que todos os Seguros foram devidamente contratados junto à seguradora, nos termos previstos neste instrumento, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados: (i) da Data de Emissão dos CRI, para os Seguros Pré-Operacionais, os quais permanecerão vigentes durante todo o prazo de construção das Usinas dos Empreendimentos e durante o período de eventuais prorrogações, e (ii) da data da conclusão da construção de cada uma das Usinas dos Empreendimentos, para os Seguros Operacionais, que deverão ser renovados anualmente até o final da Operação dos CRI ou até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro, observado que o prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis, ora mencionado, poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante solicitação expressa e justificada: (a) da Construtora ao Cedente e/ou Securitizadora (para o Seguros Pré-Operacionais), ou ainda, (b) do Cedente à Securitizadora (para os Seguros Operacionais), ficando ao exclusivo critério do respectivo beneficiário a aceitação do pedido de prorrogação, sob pena de Opção de Venda por Inadimplemento, observado o procedimento disposto na Cláusula Sexta acima.
      2. Uma vez contratados os Seguros, o Cedente e a Construtora se obrigaram a solicitar os endossos à Emissora, bem como assegurar que estes se mantenham endossados, válidos e vigentes durante os seus respectivos prazos de duração, indicando esta como única beneficiária, de forma que, se aplicável, a seguradora realize, em caráter irrevogável e irretratável, quaisquer pagamentos a título de indenização referentes aos Seguros, única e exclusivamente na Conta Centralizadora.
      3. Sem prejuízo do acima disposto, caso quaisquer recursos oriundos dos Seguros sejam pagos diretamente ao Cedente, em conta diversa à Conta Centralizadora, o Cedente se obriga a repassar os referidos recursos à Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta Centralizadora. Sendo certo que, na hipótese de atraso no repasse aqui previsto, o Cedente estará sujeito às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas no Contrato de Cessão, inclusive os Encargos Moratórios.
5. **CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**
   1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:
6. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRI;
7. Evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRI;
8. Cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização;
9. Manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
10. Informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
11. No caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;
12. Cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante este Termo de Securitização;
13. Zelar pela existência e integridade dos ativos e os Documentos da Operação que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
14. Quando da aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos que servirão de lastro ao presente CRI, verificar se o montante atribuído a algum devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;
15. Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
16. Informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito no menor prazo possível a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
17. Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
18. Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
19. Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, de documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Cedente ou pelos Garantidores, nos termos da legislação vigente;
20. Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, declaração assinada por representantes legais da Emissora atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Inadimplemento ou descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI ou o Agente Fiduciário; (3) não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (4) os bens da Emissora foram mantidos devidamente assegurados de forma a não impactar o Patrimônio Separado;
21. Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
22. Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
23. Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
24. Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Instrução CVM 480;
25. Informar ao Agente Fiduciário, no menor prazo possível, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
26. Efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos, com recursos do Patrimônio Separado. Se não houver recursos no Patrimônio Separado essas despesas devem ser aprovadas pelos Titulares dos CRI;
27. Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
28. Manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
29. Não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
30. Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
31. Comunicar, no menor prazo possível, ao Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
32. Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
33. Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
34. Manter:
35. Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
36. Seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
37. Em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal, com exceção dos que estiverem em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
38. Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
39. Indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado ou administrativa que não caiba recurso;
40. Fornecer aos Titulares de CRI, no menor prazo possível, informações relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos;
41. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelos Titulares dos CRI;
42. Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme orientado por este;
43. Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no menor prazo possível;
44. A Emissora, para fins da Emissão, observa o disposto no inciso II, do artigo 9º, da Instrução CVM 414;
45. Diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

a) controles de presenças e das atas de Assembleia;

b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados;

c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e

d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

1. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
2. Manter os Créditos Imobiliários Cedidos e demais ativos vinculados à Emissão:

a) registrados em entidade registradora; ou

b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

1. Elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;
2. Convocar e realizar a Assembleia, assim como cumprir suas deliberações;
3. Observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Securitizadora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica;
4. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Termo de Securitização; e
5. Adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias.
   1. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:
6. A elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
7. Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
8. Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.
   1. Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.
      1. A Emissora neste ato declara que:
9. É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
10. Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
11. Os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
12. É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
13. Conforme o Contrato de Cessão, o Cedente é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários Cedidos;
14. Com base no relatório de auditoria emitido pelo assessor legal da Operação, os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
15. Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, as Contas Vinculadas, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
16. Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
17. Este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
18. A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
19. Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei 12.846, conforme alterada, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
20. Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação; e
21. Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
22. Assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
23. Assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
24. O Administrador do Cedente, fundo de investimento imobiliário, é parte relacionada à Securitizadora, observado que a presente Emissão é destinada à Investidores Profissionais, inciso I do artigo 18 da Resolução CVM 60, não havendo outros conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos investidores;
25. Assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiadas por terceiro contratado para esta finalidade;
26. Assegurará que os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
27. Assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros, uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.
    * 1. A Emissora compromete-se a notificar, no menor prazo possível, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Coordenador Líder (durante o prazo de colocação no mercado primário dos CRI) caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.
    1. Conflito de Interesses. O Cedente é um fundo de investimento imobiliário, cujo Administrador é parte relacionada à Emissora, observando-se que o Cedente, detentor dos Créditos Imobiliários Cedidos, realiza a locação dos Imóveis às Locatárias, as quais realizam o efetivo pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, com o objetivo de afastar eventual conflito entre o devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos e a Emissora dos CRI.

## CLÁUSULA DEZ – PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

* 1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto por:

1. Créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI;
2. Valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadorae nas Contas Vinculadas;
3. Garantias;
4. Respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.
   1. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado, sujeito ao regime fiduciário ora constituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.
   2. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:
5. Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização;
6. Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e
7. Não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
   1. Responsabilidade da Emissora. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.
      1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.
   2. Responsabilidade do Cedente e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar, por conta e ordem do Cedente, com as Despesas Iniciais cujo valor será retido do Preço da Cessão a ser disponibilizado ao Cedente, bem como as demais Despesas da Operação com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas e Pagamento de Juros, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 e a ANBIMA, emissão e custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade do Cedente, conforme listadas no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avalição das Garantias.
   3. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Cedente ou pelos Garantidores, quando o caso. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pelo Cedente e pelos Garantidores na hipótese de eventual inadimplemento das Obrigações Garantidas e consequente execução das Garantias.
   4. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, bem como das parcelas de amortização dos CRI, Remuneração e demais encargos acessórios.
      1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, sem necessidade de autorização prévia.
      2. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.
      3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente e enviadas ao Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.
   5. Insuficiência. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
   6. Requisitos Normativos. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:
8. a custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente do Termo de Securitização, e 1 (uma) cópia simples (PDF) de cada um dos Contratos de Locação e seus eventuais futuros aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente do Termo de Securitização e 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão e seus eventuais futuros aditamentos;
9. A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos são atividades que serão realizadas pela Emissora; e
10. A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.
    1. Remuneração da Emissora. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da taxa de administração, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga, até o último Dia Útil do mês de maio de 2022, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A taxa de administração será corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Serão acrescidos à taxa de administração os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.
       1. A taxa de administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da taxa de administração, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a taxa de administração.
       2. Nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pelo Cedente à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: (a) R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, e (b) R$ 300,00 (trezentos reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. O escopo das atividades aqui descritas englobam mas não se limitam a: (a) confecção e análise de edital de assembleia de titulares do CRI; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia as assembleias; (d) conferência de procuração de forma prévia às assembleias; e (d) elaboração e análise de aditivos e contratos decorrentes da assembleia, sem prejuízo de contratação de assessoria legal terceirizada, conforme o caso, cujos honorários serão cotados e acrescidos aos honorários retromencionados, conforme proposta aprovada pelo Cedente.
    2. Destituição e Substituição da Securitizadora. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:
11. Insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão dos CRI;
12. Decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora; ou
13. Em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia, desde que conte com a concordância da Securitizadora.
    * 1. Na hipótese prevista no inciso I da Cláusula 10.11, acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
      2. Na hipótese prevista no inciso II da Cláusula 10.11, acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

## CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

* 1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei, do Contrato de Cessão, e deste Termo de Securitização.
  2. Declarações. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

1. Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
2. Aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
3. Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
4. A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
5. Verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos e a constituição das Garantias, observando manutenção de sua suficiência e exequibilidade, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização;
6. Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
7. Os Créditos Imobiliários Cedidos consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
8. Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
9. Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
10. Não presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VIII;
11. Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
12. Não possui qualquer relação com a Emissora ou com o Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.
    1. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.
    2. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:
13. Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
14. Proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
15. Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
16. Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
17. Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
18. Diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
19. Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
20. Manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços;
21. Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
22. Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
23. Ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias e o registro da Alienação Fiduciária de Cotas, e da Cessão Fiduciária, na medida em que forem registradas: (a) no caso da Alienação Fiduciária de Cotas, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, e, junto ao **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, na qualidade de escriturador das respectivas Cotas, (b) no caso da Cessão Fiduciária, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, (c) no caso do Contrato de Cessão, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, e (d) dos atos societários junto à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, segundo convencionados pelas partes nos instrumentos, as garantias são, em conjunto insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, e não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
24. Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
25. Intimar o Cedente a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso a Emissora não faça;
26. Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, do Cedente ou das Locatárias, conforme o caso;
27. Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
28. Calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
29. Fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias, após satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI, a comprovação de liquidação dos CRI em Circulação à época da extinção do Patrimônio Separado;
30. Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
31. Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
32. Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
33. Comunicar aos Titulares de CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
34. Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo abaixo:
35. Cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
36. Alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de CRI;
37. Comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora (se houver) relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
38. Quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período;
39. Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;
40. Constituição e aplicações dos Fundos ou de outros tipos fundos, quando houver;
41. Destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
42. Relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;
43. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, ou pelo Cedente, nos Documentos da Operação;
44. Manutenção da suficiência e exequibilidade dos instrumentos próprios de constituição das Garantias;
45. Existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
    * + Denominação da companhia ofertante;
      + Valor da emissão;
      + Quantidade de valores mobiliários emitidos;
      + Espécie e garantias envolvidas;
      + Prazo de vencimento e taxa de juros;
      + Inadimplemento financeiro no período; e
      + Declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.
      1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.
    1. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários a título do exercício das funções de agente fiduciário dos CRI, a parcelas anuais no valor de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil após a presente data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI.
       1. As parcelas citadas acima e na Cláusula 11.6.4. serão reajustadas pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.
       2. As parcelas citadas nos itens acima e na Cláusula 11.6.4., serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
       3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
    2. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa, por falta de recursos no Patrimônio Separado, para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:
46. Publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto no Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
47. Despesas com conferências e contatos telefônicos;
48. Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
49. Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
50. Hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário;
51. Revalidação de laudos de avaliação, conforme o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE.
    * 1. O ressarcimento a que se refere a Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
      2. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores o competente ressarcimento e/ou o adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, caso volte a haver recursos no Patrimônio Separado, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.
      3. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, quando houver recursos no Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.
      4. Em caso de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das Garantias, (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a conferência e aprovação pela Emissora, com base em decisão dos investidores, do respectivo “Relatório de Horas”.
    1. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.
       1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.
       2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.7., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.
       3. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.
       4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.
       5. Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.7.4., devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.
       6. Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

## CLÁUSULA DOZE – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

* 1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 12.3., deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação.
     1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida na Cláusula Treze, e na Lei 9.514.
     2. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.
  2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

1. Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
2. Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
3. Desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e
4. Descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública.
   * 1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.
     2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.2. o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora das Locatárias ou dos Garantidores; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.
     3. A Assembleia deverá deliberar (i) pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.
     4. A não realização da Assembleia acima mencionada, por qualquer motivo, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tomar ciência do referido evento será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.
   1. Liquidação. Na hipótese da Cláusula 12.2 acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios e garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.
      1. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.
      2. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida as CCI, relatório de encerramento do CRI e extinção do Regime Fiduciário, que servirá para baixa na B3 e junto à Instituição Custodiante das CCI. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado, na reintegração dos eventuais créditos que sobejarem após o pagamento integral dos CRI. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente ao Cedente eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.
      3. O Agente Fiduciário deve convocar Assembleia para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão

## CLÁUSULA TREZE – ASSEMBLEIA GERAL

* 1. Assembleia. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.
     1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei 6.404, a respeito de assembleias gerais, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz e, ainda, o disposto na Instrução CVM 625, no que se refere a participação e votação a distância.
  2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre:

1. A substituição do Agente Fiduciário;
2. A liquidação do Patrimônio Separado;
3. A modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e
4. A modificação das características atribuídas aos CRI.
   1. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:
5. Pelo Agente Fiduciário;
6. Pela Emissora; e
7. Por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
   * 1. A convocação da Assembleia na hipótese da Cláusula 13.3, “iii”, deve ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.
     2. A convocação da Assembleia deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.
     3. A convocação da Assembleia deve ser feita, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em segunda convocação.
     4. Da convocação da Assembleia deve constar, no mínimo:

I – dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

II – ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III – indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular dos CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia.

* + 1. Caso o Titular dos CRI possa participar da Assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.
    2. As informações requeridas na Cláusula 13.3.4 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.
    3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404.
  1. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido a realização de Assembleia: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico. Sendo que Titulares de CRI poderão participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto, os Titulares de CRI poderão manifestar o voto em Assembleia, observado o que dispõe a Instrução CVM 625.
     1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular dos CRI.
     2. Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia.
  2. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

1. Ao Agente Fiduciário;
2. Ao representante da Emissora;
3. Ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou
4. À pessoa designada pela CVM.
   1. Competência da Assembleia: Compete privativamente à Assembleia deliberar sobre:
5. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
6. Alterações no Termo de Securitização;
7. Destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60; e
8. Qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da securitizadora, podendo deliberar inclusive:

a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores;

b) a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

c) o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou

d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.

* 1. Instalação. A Assembleia se instala com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.
     1. A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia.
  2. Representantes da Emissora. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.8., a Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
  3. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, o Agente Fiduciário poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, o Cedente e/ou suas partes relacionadas podem participar da assembleia para prestar esclarecimentos, conforme solicitados, mas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.
  4. Quórum. Todas e quaisquer deliberações a serem tomadas em Assembleia, incluindo, mas não se limitando, a (i) renúncias, serão tomadas pelos Titulares de CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes à Assembleia.
     1. As matérias listadas a seguir somente serão aprovadas por, (a) no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia: (i) insolvência da Emissora; (ii) ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 13.2.; (iii) as alterações e renúncias feitas pela Emissora em relação à ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização; (iv) decretação do exercício da Opção de Venda por Inadimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, e (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em circulação para (i) celebração de aditamentos, (ii) aprovação de eventuais garantias adicionais, (iii) alteração de quaisquer características dos CRI, (iii) alteração dos Eventos de Inadimplemento.
     2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.
     3. Não podem votar na Assembleia:

I – os prestadores de serviços ao CRI, o que inclui a Securitizadora;

II – os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

III – empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV – qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

* + 1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 13.10.3 quando:

I – os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos do caput; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleia, manifestada na própria Assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

* 1. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.
  2. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.
  3. Manifestações da Emissora. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI, ao Cedente ou aos Garantidores.
     1. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.
  4. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que, e somente nas hipóteses previstas na Cláusula 19.9.2.

## CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

* 1. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

1. As despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive, as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
2. Despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
3. Remuneração dos prestadores de serviço do CRI (custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);
4. As despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
5. Honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
6. Liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos, créditos imobiliários, CCI etc.;
7. Custos inerentes à liquidação e resgate dos CRI, se assim houver;
8. As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado;
9. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais em razão da cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado;
10. Despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
11. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
12. Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
13. Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, que, pela legislação então em vigor, sejam ou venham a ser devidos pelo Patrimônio Separado;
14. Os tributos incidentes sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e as Garantias, desde que os Titulares de CRI sejam considerados responsáveis tributários;
15. Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
16. As custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Cedente, Locatárias ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão;
17. As despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores e funcionários da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão;
18. Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência;
19. Despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias;
20. As perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios, arbitrados pelo juiz, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas que: (a) forem resultantes de inadimplemento ou dolo por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes ou empresas controladas ou coligadas; ou (b) sejam de responsabilidade do Cedente ou puderem ser atribuídas como de sua responsabilidade;
21. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
22. Registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
23. Expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
24. Parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro;
25. Prêmios de seguro ou custos com derivativos, se houverem;
26. Todos e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos Titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
27. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses dos Titulares do CRI, em juízo ou fora dele, inclusive valores devidos por força de decisão, como sucumbência, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal dos CRI;
28. Remuneração da agência classificadora de risco e da sua renovação, se aplicável;
29. Custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
30. Outras despesas, mesmo que acima não relatadas, que surjam após a emissão dos CRI, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas; e
31. Demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.
    1. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1., tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, independentemente de subordinação, sendo aplicáveis os mesmos procedimentos de reembolso, pelo Cedente.
    2. Despesas de Responsabilidade de Titulares de CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1. a 14.2., são de responsabilidade dos Titulares de CRI:
32. Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1.;
33. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição por parte dos Garantidores; e
34. Tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.
    * 1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares de CRI, na proporção de CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.
      2. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 14.3., as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Cedente, Locatárias ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos dos Contratos de Locação e/ou Contrato de Cessão; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

## CLÁUSULA QUINZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI

* 1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo X, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI.

## CLÁUSULA DEZESSEIS – PUBLICIDADE

* 1. Local de Publicação. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, serão objeto de publicação na forma adotada pela Emissora, nos termos da lei, sendo sempre publicada em sua página da rede mundial de computadores, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.
     1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa ou conforme autorizado pela Instrução CVM 547, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.
     2. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.
  2. Local de Divulgação das Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

## CLÁUSULA DEZESSETE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

* 1. Registro da Instituição Custodiante. O Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei10.931.

## CLÁUSULA DEZOITO – NOTIFICAÇÕES

* 1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

**BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**Alameda Rio Negro, n.º 1.030, escritório 206 – parte  
CEP 06.454-000  
Barueri, SP  
At.: Blum Securitizadora  
Tel.: (11) 5990-0903 / ramal 1616   
E-mail: [blumsec@blum-sec.com](mailto:blumsec@blum-sec.com)

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi  
04534-002 – São Paulo - SP – Brasil  
A/C: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira  
Telefone: (11) 3090-0447  
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

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

## CLÁUSULA DEZENOVE – DISPOSIÇÕES GERAIS

* 1. 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.
  2. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
     1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.
     2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.
  3. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
  4. Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar os Titulares de CRI, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora até 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.
  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. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de posição financeira referente ao Patrimônio Separado e aos Relatórios de Medição.
  8. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.
  9. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.
     1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.
     2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:

1. Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
2. Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
3. Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
4. Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, contas bancárias, inclusive as Contas Vinculadas, entre outros, desde que não haja qualquer prejuízo, custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
5. Se envolver a redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento.;
6. For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e/ou
7. Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.
   * 1. As alterações referidas na Cláusula 10.9.2, acima, devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas
   1. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.
   2. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
   3. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.
   4. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.
   5. Emissora Indene. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar o Cedente, os Garantidores, as Locatárias, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora até 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.
   6. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.
   7. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.
   8. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Lei 14.063, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no 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 outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo estipulado na exigência, a contar da data desta.
      2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.
   9. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.
   10. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial 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

Barueri, SP, [•] de [•] de 2022.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(seguem páginas de assinaturas e anexos)*

*(Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.** | |
| Nome: Matheus Gomes Faria |
| Cargo: Diretor |
| CPF n.º: 058.133.117-69 |

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 Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

## Cronograma de Pagamentos

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRI 7ª Série da 1ª Emissão da BLUM** | | | | | | | |
| **n** | **Data de Atualização** | **Data de Pagamento dos CRI** | **Juros** | **Amortização** | **PMTn** | **Incorpora Juros** | **Tan** |
|  |
| 1 | - | 27/05/2022 | 9,11850171 | 0,00000000 | 9,11850171 | NÃO | 0,00000000% |  |
| 2 | - | 29/06/2022 | 8,35872357 | 0,36931320 | 8,72803676 | NÃO | 0,03691682% |  |
| 3 | - | 27/07/2022 | 7,59315902 | 1,13487775 | 8,72803676 | NÃO | 0,11348513% |  |
| 4 | - | 29/08/2022 | 8,72717938 | 0,00085738 | 8,72803676 | NÃO | 0,00008583% |  |
| 5 | - | 28/09/2022 | 7,96526939 | 0,76276737 | 8,72803676 | NÃO | 0,07636168% |  |
| 6 | - | 27/10/2022 | 7,57874372 | 1,14929304 | 8,72803676 | NÃO | 0,11514522% |  |
| 7 | - | 29/11/2022 | 7,95002235 | 0,77801441 | 8,72803676 | NÃO | 0,07803746% |  |
| 8 | - | 28/12/2022 | 7,94381836 | 0,78421840 | 8,72803676 | NÃO | 0,07872118% |  |
| 9 | - | 27/01/2023 | 8,31711896 | 0,41091780 | 8,72803676 | NÃO | 0,04128112% |  |
| **10** | - | 01/03/2023 | 7,93428817 | 0,79374859 | 8,72803676 | NÃO | 0,07977354% |  |
| 11 | - | 29/03/2023 | 7,54900814 | 1,17902862 | 8,72803676 | NÃO | 0,11858966% |  |
| 12 | 20/04/2023 | 27/04/2023 | 7,16169663 | 1,56634013 | 8,72803676 | NÃO | 0,15773348% |  |
| 13 | - | 29/05/2023 | 7,90606676 | 0,81539326 | 8,72146002 | NÃO | 0,08224140% |  |
| 14 | - | 28/06/2023 | 7,89956470 | 0,82189532 | 8,72146002 | NÃO | 0,08296544% |  |
| 15 | - | 27/07/2023 | 7,89301079 | 5,44507684 | 13,33808763 | NÃO | 0,55010447% |  |
| 16 | - | 29/08/2023 | 8,60042849 | 4,73765914 | 13,33808763 | NÃO | 0,48128313% |  |
| 17 | - | 27/09/2023 | 7,43841337 | 5,89967425 | 13,33808763 | NÃO | 0,60222682% |  |
| 18 | - | 27/10/2023 | 7,76476740 | 5,57332023 | 13,33808763 | NÃO | 0,57236017% |  |
| 19 | - | 29/11/2023 | 7,72032496 | 5,61776266 | 13,33808763 | NÃO | 0,58024534% |  |
| 20 | - | 28/12/2023 | 7,30864356 | 6,02944406 | 13,33808763 | NÃO | 0,62640160% |  |
| 21 | - | 29/01/2024 | 7,62744850 | 5,71063912 | 13,33808763 | NÃO | 0,59702056% |  |
| **22** | - | 28/02/2024 | 7,21950132 | 6,11858630 | 13,33808763 | NÃO | 0,64351142% |  |
| 23 | - | 27/03/2024 | 7,17304301 | 6,16504462 | 13,33808763 | NÃO | 0,65259713% |  |
| 24 | 20/04/2024 | 29/04/2024 | 7,84182351 | 5,18860766 | 13,03043116 | NÃO | 0,55284483% |  |
| 25 | - | 29/05/2024 | 7,44258499 | 5,89550263 | 13,33808763 | NÃO | 0,63165639% |  |
| 26 | - | 27/06/2024 | 7,04207048 | 6,29601714 | 13,33808763 | NÃO | 0,67885638% |  |
| 27 | - | 29/07/2024 | 7,69660484 | 5,64148279 | 13,33808763 | NÃO | 0,61244002% |  |
| 28 | - | 28/08/2024 | 7,64946775 | 5,68861987 | 13,33808763 | NÃO | 0,62136270% |  |
| 29 | - | 27/09/2024 | 7,60193681 | 5,73615081 | 13,33808763 | NÃO | 0,63047197% |  |
| 30 | - | 29/10/2024 | 7,55400873 | 5,78407889 | 13,33808763 | NÃO | 0,63977344% |  |
| 31 | - | 27/11/2024 | 6,82076278 | 6,51732485 | 13,33808763 | NÃO | 0,72551901% |  |
| 32 | - | 30/12/2024 | 7,45122506 | 5,88686257 | 13,33808763 | NÃO | 0,66012427% |  |
| 33 | - | 29/01/2025 | 7,06424363 | 6,27384400 | 13,33808763 | NÃO | 0,70819345% |  |
| **34** | - | 27/02/2025 | 7,01421512 | 6,32387251 | 13,33808763 | NÃO | 0,71893211% |  |
| 35 | - | 27/03/2025 | 5,96557148 | 7,37251615 | 13,33808763 | NÃO | 0,84421695% |  |
| 36 | 20/04/2025 | 29/04/2025 | 6,90499820 | 6,12543296 | 13,03043116 | NÃO | 0,70738701% |  |
| 37 | - | 28/05/2025 | 6,52843409 | 6,80965354 | 13,33808763 | NÃO | 0,79200580% |  |
| 38 | - | 27/06/2025 | 6,80185201 | 6,53623562 | 13,33808763 | NÃO | 0,76627451% |  |
| 39 | - | 29/07/2025 | 7,07248605 | 6,26560158 | 13,33808763 | NÃO | 0,74021888% |  |
| 40 | - | 27/08/2025 | 6,69976837 | 6,63831926 | 13,33808763 | NÃO | 0,79010026% |  |
| 41 | - | 29/09/2025 | 7,28262353 | 6,05546410 | 13,33808763 | NÃO | 0,72646800% |  |
| 42 | - | 29/10/2025 | 6,91407199 | 6,42401564 | 13,33808763 | NÃO | 0,77632250% |  |
| 43 | - | 27/11/2025 | 6,54732036 | 6,79076727 | 13,33808763 | NÃO | 0,82706399% |  |
| 44 | - | 30/12/2025 | 6,80365662 | 6,53443100 | 13,33808763 | NÃO | 0,80248121% |  |
| 45 | - | 28/01/2026 | 6,13318529 | 7,20490233 | 13,33808763 | NÃO | 0,89197849% |  |
| **46** | - | 27/02/2026 | 6,07847860 | 7,25960903 | 13,33808763 | NÃO | 0,90684009% |  |
| 47 | - | 27/03/2026 | 6,02335652 | 7,31473111 | 13,33808763 | NÃO | 0,92208757% |  |
| 48 | 20/04/2026 | 29/04/2026 | 6,26739264 | 6,76303853 | 13,03043116 | NÃO | 0,86047611% |  |
| 49 | - | 27/05/2026 | 5,61957674 | 7,71851088 | 13,33808763 | NÃO | 0,99056652% |  |
| 50 | - | 29/06/2026 | 6,44608358 | 6,89200405 | 13,33808763 | NÃO | 0,89334472% |  |
| 51 | - | 29/07/2026 | 6,38849783 | 6,94958980 | 13,33808763 | NÃO | 0,90892887% |  |
| 52 | - | 27/08/2026 | 6,04153993 | 7,29654770 | 13,33808763 | NÃO | 0,96306064% |  |
| 53 | - | 29/09/2026 | 6,26946504 | 7,06862259 | 13,33808763 | NÃO | 0,94204964% |  |
| 54 | - | 28/10/2026 | 5,64368430 | 7,69440332 | 13,33808763 | NÃO | 1,03520082% |  |
| 55 | - | 27/11/2026 | 5,86563380 | 7,47245383 | 13,33808763 | NÃO | 1,01585600% |  |
| 56 | - | 30/12/2026 | 6,08367776 | 7,25440987 | 13,33808763 | NÃO | 0,99633496% |  |
| 57 | - | 27/01/2027 | 5,19878341 | 8,13930422 | 13,33808763 | NÃO | 1,12911789% |  |
| **58** | - | 01/03/2027 | 5,68329577 | 7,65479185 | 13,33808763 | NÃO | 1,07403141% |  |
| 59 | - | 30/03/2027 | 5,35351574 | 7,98457189 | 13,33808763 | NÃO | 1,13246535% |  |
| 60 | 20/04/2027 | 28/04/2027 | 5,29288903 | 7,73754214 | 13,03043116 | NÃO | 1,10999905% |  |
| 61 | - | 28/05/2027 | 5,49688505 | 7,84120257 | 13,33808763 | NÃO | 1,13749599% |  |
| 62 | - | 29/06/2027 | 5,69421533 | 7,64387230 | 13,33808763 | NÃO | 1,12162845% |  |
| 63 | - | 28/07/2027 | 5,37340490 | 7,96468273 | 13,33808763 | NÃO | 1,18195997% |  |
| 64 | - | 27/08/2027 | 5,56379894 | 7,77428869 | 13,33808763 | NÃO | 1,16750491% |  |
| 65 | - | 29/09/2027 | 5,49884131 | 7,83924631 | 13,33808763 | NÃO | 1,19116687% |  |
| 66 | - | 27/10/2027 | 4,68976636 | 8,64832126 | 13,33808763 | NÃO | 1,32994701% |  |
| 67 | - | 29/11/2027 | 5,11642596 | 8,22166166 | 13,33808763 | NÃO | 1,28137652% |  |
| 68 | - | 29/12/2027 | 5,29238476 | 8,04570287 | 13,33808763 | NÃO | 1,27022911% |  |
| 69 | - | 27/01/2028 | 4,98670772 | 8,35137990 | 13,33808763 | NÃO | 1,33545169% |  |
| **70** | - | 02/03/2028 | 5,39073655 | 7,94735108 | 13,33808763 | NÃO | 1,28804551% |  |
| 71 | - | 29/03/2028 | 4,39252935 | 8,94555828 | 13,33808763 | NÃO | 1,46874536% |  |
| 72 | 20/04/2028 | 27/04/2028 | 4,32801428 | 8,70241689 | 13,03043116 | NÃO | 1,45012330% |  |
| 73 | - | 29/05/2028 | 4,71601194 | 8,62207569 | 13,33808763 | NÃO | 1,45787669% |  |
| 74 | - | 28/06/2028 | 4,64725830 | 8,69082933 | 13,33808763 | NÃO | 1,49124248% |  |
| 75 | - | 27/07/2028 | 4,57795641 | 8,76013122 | 13,33808763 | NÃO | 1,52588855% |  |
| 76 | - | 29/08/2028 | 4,93931570 | 8,39877193 | 13,33808763 | NÃO | 1,48561379% |  |
| 77 | - | 27/09/2028 | 4,22884623 | 9,10924140 | 13,33808763 | NÃO | 1,63558338% |  |
| 78 | - | 27/10/2028 | 4,36849054 | 8,96959708 | 13,33808763 | NÃO | 1,63728918% |  |
| 79 | - | 29/11/2028 | 4,29696572 | 9,04112190 | 13,33808763 | NÃO | 1,67781585% |  |
| 80 | - | 28/12/2028 | 4,02292486 | 9,31516277 | 13,33808763 | NÃO | 1,75817013% |  |
| 81 | - | 29/01/2029 | 4,15059014 | 9,18749749 | 13,33808763 | NÃO | 1,76510782% |  |
| **82** | - | 28/02/2029 | 3,88243449 | 9,45565313 | 13,33808763 | NÃO | 1,84926762% |  |
| 83 | - | 28/03/2029 | 3,81063789 | 9,52744974 | 13,33808763 | NÃO | 1,89841587% |  |
| 84 | 20/04/2029 | 27/04/2029 | 3,92595383 | 9,10447734 | 13,03043116 | NÃO | 1,84924174% |  |
| 85 | - | 29/05/2029 | 3,85335345 | 9,48473418 | 13,33808763 | NÃO | 1,96277344% |  |
| 86 | - | 27/06/2029 | 3,59714859 | 9,74093904 | 13,33808763 | NÃO | 2,05615011% |  |
| 87 | - | 27/07/2029 | 3,87697195 | 9,46111568 | 13,33808763 | NÃO | 2,03900915% |  |
| 88 | - | 29/08/2029 | 3,97130520 | 9,36678242 | 13,33808763 | NÃO | 2,06069674% |  |
| 89 | - | 27/09/2029 | 3,38022592 | 9,95786171 | 13,33808763 | NÃO | 2,23682874% |  |
| 90 | - | 29/10/2029 | 3,47050356 | 9,86758407 | 13,33808763 | NÃO | 2,26726455% |  |
| 91 | - | 28/11/2029 | 3,22969167 | 10,10839596 | 13,33808763 | NÃO | 2,37647666% |  |
| 92 | - | 28/12/2029 | 3,31121230 | 10,02687533 | 13,33808763 | NÃO | 2,41469590% |  |
| 93 | - | 29/01/2030 | 3,23125659 | 10,10683103 | 13,33808763 | NÃO | 2,49417783% |  |
| **94** | - | 27/02/2030 | 3,15066331 | 10,18742432 | 13,33808763 | NÃO | 2,57837604% |  |
| 95 | - | 27/03/2030 | 2,62944380 | 10,70864383 | 13,33808763 | NÃO | 2,78202463% |  |
| 96 | 20/04/2030 | 29/04/2030 | 3,12672407 | 9,90370709 | 13,03043116 | NÃO | 2,64653542% |  |
| 97 | - | 29/05/2030 | 2,90506159 | 10,43302604 | 13,33808763 | NÃO | 2,86377441% |  |
| 98 | - | 27/06/2030 | 2,68698401 | 10,65110362 | 13,33808763 | NÃO | 3,00982952% |  |
| 99 | - | 29/07/2030 | 2,86780697 | 10,47028066 | 13,33808763 | NÃO | 3,05054818% |  |
| 100 | - | 28/08/2030 | 2,78032313 | 10,55776449 | 13,33808763 | NÃO | 3,17282543% |  |
| 101 | - | 27/09/2030 | 2,69210833 | 10,64597929 | 13,33808763 | NÃO | 3,30417138% |  |
| 102 | - | 29/10/2030 | 2,60315646 | 10,73493117 | 13,33808763 | NÃO | 3,44562868% |  |
| 103 | - | 27/11/2030 | 2,28409994 | 11,05398769 | 13,33808763 | NÃO | 3,67465224% |  |
| 104 | - | 30/12/2030 | 2,42110039 | 10,91698724 | 13,33808763 | NÃO | 3,76755400% |  |
| 105 | - | 29/01/2031 | 2,22355921 | 11,11452842 | 13,33808763 | NÃO | 3,98589817% |  |
| **106** | - | 28/02/2031 | 2,03288230 | 11,30520532 | 13,33808763 | NÃO | 4,22258683% |  |
| 107 | - | 27/03/2031 | 1,84933973 | 11,48874790 | 13,33808763 | NÃO | 4,48032720% |  |
| 108 | 20/04/2031 | 29/04/2031 | 1,95316823 | 11,07726294 | 13,03043116 | NÃO | 4,52248016% |  |
| 109 | - | 28/05/2031 | 1,77569877 | 11,56238886 | 13,33808763 | NÃO | 4,94413872% |  |
| 110 | - | 27/06/2031 | 1,77263647 | 11,56545115 | 13,33808763 | NÃO | 5,20267568% |  |
| 111 | - | 29/07/2031 | 1,76076495 | 11,57732267 | 13,33808763 | NÃO | 5,49384286% |  |
| 112 | - | 27/08/2031 | 1,58809275 | 11,74999487 | 13,33808763 | NÃO | 5,89991383% |  |
| 113 | - | 29/09/2031 | 1,63734028 | 11,70074734 | 13,33808763 | NÃO | 6,24354969% |  |
| 114 | - | 29/10/2031 | 1,46808995 | 11,86999767 | 13,33808763 | NÃO | 6,75565477% |  |
| 115 | - | 27/11/2031 | 1,30644023 | 12,03164740 | 13,33808763 | NÃO | 7,34377575% |  |
| 116 | - | 30/12/2031 | 1,26838112 | 12,06970651 | 13,33808763 | NÃO | 7,95090239% |  |
| 117 | - | 28/01/2032 | 1,06099221 | 12,27709542 | 13,33808763 | NÃO | 8,78609324% |  |
| **118** | - | 27/02/2032 | 0,96777244 | 12,37031519 | 13,33808763 | NÃO | 9,70554404% |  |
| 119 | - | 30/03/2032 | 0,91771076 | 12,42037687 | 13,33808763 | NÃO | 10,79227014% |  |
| 120 | 20/04/2032 | 28/04/2032 | 0,77953716 | 12,25089400 | 13,03043116 | NÃO | 11,93282656% |  |
| 121 | - | 28/05/2032 | 0,72097859 | 12,61710904 | 13,33808763 | NÃO | 13,95472700% |  |
| 122 | - | 29/06/2032 | 0,65003241 | 12,68805522 | 13,33808763 | NÃO | 16,30908258% |  |
| 123 | - | 28/07/2032 | 0,51919167 | 12,81889596 | 13,33808763 | NÃO | 19,68823415% |  |
| 124 | - | 27/08/2032 | 0,43691053 | 12,90117710 | 13,33808763 | NÃO | 24,67211069% |  |
| 125 | - | 29/09/2032 | 0,32911548 | 13,00897215 | 13,33808763 | NÃO | 33,02662179% |  |
| 126 | - | 27/10/2032 | 0,19025443 | 13,14783320 | 13,33808763 | NÃO | 49,83943947% |  |
| 127 | - | 29/11/2032 | 0,10551818 | 13,23254616 | 13,33806433 | NÃO | 100,00000000% |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRI 8ª Série da 1ª Emissão da BLUM** | | | | | | | |
| **n** | **Data de Atualização** | **Data de Pagamento dos CRI** | **Juros** | **Amortização** | **PMTn** | **Incorpora Juros** | **Tan** |
|  |
| 1 | - | 27/05/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 2 | - | 29/06/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 3 | - | 27/07/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 4 | - | 29/08/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 5 | - | 28/09/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 6 | - | 27/10/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 7 | - | 29/11/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 8 | - | 28/12/2022 | - | - | - | SIM |  |  |
| 9 | - | 27/01/2023 | - | - | - | SIM |  |  |
| **10** | - | 01/03/2023 | - | - | - | SIM |  |  |
| 11 | - | 29/03/2023 | - | - | - | SIM |  |  |
| 12 | 20/04/2023 | 27/04/2023 | - | - | - | SIM |  |  |
| 13 | - | 29/05/2023 | 8,77849644 | 0,47401249 | 9,25250893 | NÃO | 0,04305797% |  |
| 14 | - | 28/06/2023 | 8,77471660 | 0,47779233 | 9,25250893 | NÃO | 0,04342001% |  |
| 15 | - | 27/07/2023 | 8,77090662 | 5,37933596 | 14,15024258 | NÃO | 0,48906664% |  |
| 16 | - | 29/08/2023 | 9,56287212 | 4,58737046 | 14,15024258 | NÃO | 0,41911421% |  |
| 17 | - | 27/09/2023 | 8,27598674 | 5,87425584 | 14,15024258 | NÃO | 0,53894623% |  |
| 18 | - | 27/10/2023 | 8,64458857 | 5,50565401 | 14,15024258 | NÃO | 0,50786519% |  |
| 19 | - | 29/11/2023 | 8,60068571 | 5,54955687 | 14,15024258 | NÃO | 0,51452808% |  |
| 20 | - | 28/12/2023 | 8,14744160 | 6,00280098 | 14,15024258 | NÃO | 0,55942911% |  |
| 21 | - | 29/01/2024 | 8,50856559 | 5,64167699 | 14,15024258 | NÃO | 0,52873215% |  |
| **22** | - | 28/02/2024 | 8,05902529 | 6,09121729 | 14,15024258 | NÃO | 0,57389699% |  |
| 23 | - | 27/03/2024 | 8,01277479 | 6,13746779 | 14,15024258 | NÃO | 0,58159232% |  |
| 24 | 20/04/2024 | 29/04/2024 | 8,76610867 | 5,05774428 | 13,82385294 | NÃO | 0,48208043% |  |
| 25 | - | 29/05/2024 | 8,32573366 | 5,82450892 | 14,15024258 | NÃO | 0,55785414% |  |
| 26 | - | 27/06/2024 | 7,88354435 | 6,26669823 | 14,15024258 | NÃO | 0,60357277% |  |
| 27 | - | 29/07/2024 | 8,62282158 | 5,52742100 | 14,15024258 | NÃO | 0,53560254% |  |
| 28 | - | 28/08/2024 | 8,57663753 | 5,57360505 | 14,15024258 | NÃO | 0,54298598% |  |
| 29 | - | 27/09/2024 | 8,53006759 | 5,62017499 | 14,15024258 | NÃO | 0,55051207% |  |
| 30 | - | 29/10/2024 | 8,48310854 | 5,66713404 | 14,15024258 | NÃO | 0,55818472% |  |
| 31 | - | 27/11/2024 | 7,66596720 | 6,48427538 | 14,15024258 | NÃO | 0,64225407% |  |
| 32 | - | 30/12/2024 | 8,38157813 | 5,76866445 | 14,15024258 | NÃO | 0,57506768% |  |
| 33 | - | 29/01/2025 | 7,95308231 | 6,19716027 | 14,15024258 | NÃO | 0,62135687% |  |
| **34** | - | 27/02/2025 | 7,90366528 | 6,24657730 | 14,15024258 | NÃO | 0,63022762% |  |
| 35 | - | 27/03/2025 | 6,72805243 | 7,42219015 | 14,15024258 | NÃO | 0,75358648% |  |
| 36 | 20/04/2025 | 29/04/2025 | 7,79466862 | 6,02918432 | 13,82385294 | NÃO | 0,61680056% |  |
| 37 | - | 28/05/2025 | 7,37630973 | 6,77393285 | 14,15024258 | NÃO | 0,69729109% |  |
| 38 | - | 27/06/2025 | 7,69257477 | 6,45766781 | 14,15024258 | NÃO | 0,66940327% |  |
| 39 | - | 29/07/2025 | 8,00645736 | 6,14378521 | 14,15024258 | NÃO | 0,64115807% |  |
| 40 | - | 27/08/2025 | 7,59208902 | 6,55815356 | 14,15024258 | NÃO | 0,68881746% |  |
| 41 | - | 29/09/2025 | 8,26099780 | 5,88924478 | 14,15024258 | NÃO | 0,62285079% |  |
| 42 | - | 29/10/2025 | 7,85111979 | 6,29912279 | 14,15024258 | NÃO | 0,67037522% |  |
| 43 | - | 27/11/2025 | 7,44260164 | 6,70764094 | 14,15024258 | NÃO | 0,71866896% |  |
| 44 | - | 30/12/2025 | 7,74244252 | 6,40780006 | 14,15024258 | NÃO | 0,69151315% |  |
| 45 | - | 28/01/2026 | 6,98726547 | 7,16297711 | 14,15024258 | NÃO | 0,77839258% |  |
| **46** | - | 27/02/2026 | 6,93287711 | 7,21736547 | 14,15024258 | NÃO | 0,79045575% |  |
| 47 | - | 27/03/2026 | 6,87807579 | 7,27216679 | 14,15024258 | NÃO | 0,80280348% |  |
| 48 | 20/04/2026 | 29/04/2026 | 7,16535713 | 6,65849581 | 13,82385294 | NÃO | 0,74100672% |  |
| 49 | - | 27/05/2026 | 6,43246722 | 7,71777536 | 14,15024258 | NÃO | 0,86530315% |  |
| 50 | - | 29/06/2026 | 7,38786609 | 6,76237649 | 14,15024258 | NÃO | 0,76480340% |  |
| 51 | - | 29/07/2026 | 7,33136344 | 6,81887914 | 14,15024258 | NÃO | 0,77713725% |  |
| 52 | - | 27/08/2026 | 6,94241990 | 7,20782268 | 14,15024258 | NÃO | 0,82789846% |  |
| 53 | - | 29/09/2026 | 7,21416413 | 6,93607845 | 14,15024258 | NÃO | 0,80333642% |  |
| 54 | - | 28/10/2026 | 6,50318297 | 7,64705961 | 14,15024258 | NÃO | 0,89285487% |  |
| 55 | - | 27/11/2026 | 6,76865573 | 7,38158685 | 14,15024258 | NÃO | 0,86962330% |  |
| 56 | - | 30/12/2026 | 7,03063912 | 7,11960346 | 14,15024258 | NÃO | 0,84611711% |  |
| 57 | - | 27/01/2027 | 6,01712152 | 8,13312106 | 14,15024258 | NÃO | 0,97481496% |  |
| **58** | - | 01/03/2027 | 6,58816656 | 7,56207602 | 14,15024258 | NÃO | 0,91529339% |  |
| 59 | - | 30/03/2027 | 6,21583836 | 7,93440422 | 14,15024258 | NÃO | 0,96923029% |  |
| 60 | 20/04/2027 | 28/04/2027 | 6,15559257 | 7,66826037 | 13,82385294 | NÃO | 0,94588721% |  |
| 61 | - | 28/05/2027 | 6,40344767 | 7,74679491 | 14,15024258 | NÃO | 0,96469949% |  |
| 62 | - | 29/06/2027 | 6,64491628 | 7,50532630 | 14,15024258 | NÃO | 0,94373388% |  |
| 63 | - | 28/07/2027 | 6,28182512 | 7,86841745 | 14,15024258 | NÃO | 0,99881581% |  |
| 64 | - | 27/08/2027 | 6,51646184 | 7,63378074 | 14,15024258 | NÃO | 0,97880754% |  |
| 65 | - | 29/09/2027 | 6,45267822 | 7,69756436 | 14,15024258 | NÃO | 0,99674210% |  |
| 66 | - | 27/10/2027 | 5,51408866 | 8,63615392 | 14,15024258 | NÃO | 1,12953674% |  |
| 67 | - | 29/11/2027 | 6,02796107 | 8,12228151 | 14,15024258 | NÃO | 1,07446298% |  |
| 68 | - | 29/12/2027 | 6,24833751 | 7,90190507 | 14,15024258 | NÃO | 1,05666375% |  |
| 69 | - | 27/01/2028 | 5,90018196 | 8,25006062 | 14,15024258 | NÃO | 1,11500186% |  |
| **70** | - | 02/03/2028 | 6,39247262 | 7,75776996 | 14,15024258 | NÃO | 1,06029067% |  |
| 71 | - | 29/03/2028 | 5,22079115 | 8,92945143 | 14,15024258 | NÃO | 1,23350862% |  |
| 72 | 20/04/2028 | 27/04/2028 | 5,15639224 | 8,66746070 | 13,82385294 | NÃO | 1,21227086% |  |
| 73 | - | 29/05/2028 | 5,63221304 | 8,51802954 | 14,15024258 | NÃO | 1,20599060% |  |
| 74 | - | 28/06/2028 | 5,56428908 | 8,58595350 | 14,15024258 | NÃO | 1,23044641% |  |
| 75 | - | 27/07/2028 | 5,49582348 | 8,65441910 | 14,15024258 | NÃO | 1,25570899% |  |
| 76 | - | 29/08/2028 | 5,94590318 | 8,20433940 | 14,15024258 | NÃO | 1,20554299% |  |
| 77 | - | 27/09/2028 | 5,10511893 | 9,04512365 | 14,15024258 | NÃO | 1,34530580% |  |
| 78 | - | 27/10/2028 | 5,28926230 | 8,86098028 | 14,15024258 | NÃO | 1,33588945% |  |
| 79 | - | 29/11/2028 | 5,21860360 | 8,93163898 | 14,15024258 | NÃO | 1,36477389% |  |
| 80 | - | 28/12/2028 | 4,90134043 | 9,24890215 | 14,15024258 | NÃO | 1,43280697% |  |
| 81 | - | 29/01/2029 | 5,07362942 | 9,07661316 | 14,15024258 | NÃO | 1,42655638% |  |
| **82** | - | 28/02/2029 | 4,76219513 | 9,38804745 | 14,15024258 | NÃO | 1,49685751% |  |
| 83 | - | 28/03/2029 | 4,69091185 | 9,45933073 | 14,15024258 | NÃO | 1,53114214% |  |
| 84 | 20/04/2029 | 27/04/2029 | 4,85095961 | 8,97289334 | 13,82385294 | NÃO | 1,47498873% |  |
| 85 | - | 29/05/2029 | 4,77940850 | 9,37083408 | 14,15024258 | NÃO | 1,56346424% |  |
| 86 | - | 27/06/2029 | 4,47980373 | 9,67043885 | 14,15024258 | NÃO | 1,63907779% |  |
| 87 | - | 27/07/2029 | 4,84884933 | 9,30139325 | 14,15024258 | NÃO | 1,60279802% |  |
| 88 | - | 29/08/2029 | 4,98894683 | 9,16129575 | 14,15024258 | NÃO | 1,60437153% |  |
| 89 | - | 27/09/2029 | 4,26618940 | 9,88405318 | 14,15024258 | NÃO | 1,75916798% |  |
| 90 | - | 29/10/2029 | 4,40152983 | 9,74871275 | 14,15024258 | NÃO | 1,76614957% |  |
| 91 | - | 28/11/2029 | 4,11711816 | 10,03312442 | 14,15024258 | NÃO | 1,85035576% |  |
| 92 | - | 28/12/2029 | 4,24378669 | 9,90645589 | 14,15024258 | NÃO | 1,86143819% |  |
| 93 | - | 29/01/2030 | 4,16479123 | 9,98545135 | 14,15024258 | NÃO | 1,91186983% |  |
| **94** | - | 27/02/2030 | 4,08516584 | 10,06507674 | 14,15024258 | NÃO | 1,96467742% |  |
| 95 | - | 27/03/2030 | 3,43082690 | 10,71941568 | 14,15024258 | NÃO | 2,13433553% |  |
| 96 | 20/04/2030 | 29/04/2030 | 4,10684439 | 9,71700855 | 13,82385294 | NÃO | 1,97694150% |  |
| 97 | - | 29/05/2030 | 3,84194260 | 10,30829998 | 14,15024258 | NÃO | 2,13953814% |  |
| 98 | - | 27/06/2030 | 3,58002985 | 10,57021273 | 14,15024258 | NÃO | 2,24186497% |  |
| 99 | - | 29/07/2030 | 3,85120526 | 10,29903732 | 14,15024258 | NÃO | 2,23444386% |  |
| 100 | - | 28/08/2030 | 3,76515224 | 10,38509034 | 14,15024258 | NÃO | 2,30460882% |  |
| 101 | - | 27/09/2030 | 3,67838021 | 10,47186237 | 14,15024258 | NÃO | 2,37868421% |  |
| 102 | - | 29/10/2030 | 3,59088316 | 10,55935942 | 14,15024258 | NÃO | 2,45700352% |  |
| 103 | - | 27/11/2030 | 3,18302652 | 10,96721606 | 14,15024258 | NÃO | 2,61618537% |  |
| 104 | - | 30/12/2030 | 3,41101908 | 10,73922350 | 14,15024258 | NÃO | 2,63062057% |  |
| 105 | - | 29/01/2031 | 3,16972019 | 10,98052239 | 14,15024258 | NÃO | 2,76239597% |  |
| **106** | - | 28/02/2031 | 2,93483500 | 11,21540758 | 14,15024258 | NÃO | 2,90164141% |  |
| 107 | - | 27/03/2031 | 2,70668016 | 11,44356242 | 14,15024258 | NÃO | 3,04914470% |  |
| 108 | 20/04/2031 | 29/04/2031 | 2,90147417 | 10,92237877 | 13,82385294 | NÃO | 3,00180433% |  |
| 109 | - | 28/05/2031 | 2,67985243 | 11,47039015 | 14,15024258 | NÃO | 3,24997247% |  |
| 110 | - | 27/06/2031 | 2,72291110 | 11,42733148 | 14,15024258 | NÃO | 3,34653383% |  |
| 111 | - | 29/07/2031 | 2,75763333 | 11,39260925 | 14,15024258 | NÃO | 3,45188376% |  |
| 112 | - | 27/08/2031 | 2,54094170 | 11,60930088 | 14,15024258 | NÃO | 3,64330243% |  |
| 113 | - | 29/09/2031 | 2,68256138 | 11,46768120 | 14,15024258 | NÃO | 3,73493339% |  |
| 114 | - | 29/10/2031 | 2,46962463 | 11,68061795 | 14,15024258 | NÃO | 3,95188550% |  |
| 115 | - | 27/11/2031 | 2,26377973 | 11,88646285 | 14,15024258 | NÃO | 4,18699389% |  |
| 116 | - | 30/12/2031 | 2,27271123 | 11,87753135 | 14,15024258 | NÃO | 4,36668042% |  |
| 117 | - | 28/01/2032 | 1,97513315 | 12,17510943 | 14,15024258 | NÃO | 4,68046353% |  |
| **118** | - | 27/02/2032 | 1,88268776 | 12,26755482 | 14,15024258 | NÃO | 4,94757149% |  |
| 119 | - | 30/03/2032 | 1,87937308 | 12,27086950 | 14,15024258 | NÃO | 5,20650382% |  |
| 120 | 20/04/2032 | 28/04/2032 | 1,69636795 | 12,12748500 | 13,82385294 | NÃO | 5,42829021% |  |
| 121 | - | 28/05/2032 | 1,68481719 | 12,46542539 | 14,15024258 | NÃO | 5,89981203% |  |
| 122 | - | 29/06/2032 | 1,66122669 | 12,48901589 | 14,15024258 | NÃO | 6,28157861% |  |
| 123 | - | 28/07/2032 | 1,48582698 | 12,66441560 | 14,15024258 | NÃO | 6,79674177% |  |
| 124 | - | 27/08/2032 | 1,45105863 | 12,69918395 | 14,15024258 | NÃO | 7,31240666% |  |
| 125 | - | 29/09/2032 | 1,34495132 | 12,80529126 | 14,15024258 | NÃO | 7,95522333% |  |
| 126 | - | 27/10/2032 | 1,06853798 | 13,08170460 | 14,15024258 | NÃO | 8,82933724% |  |
| 127 | - | 29/11/2032 | 1,07714756 | 13,07309502 | 14,15024258 | NÃO | 9,67803243% |  |
| 128 | - | 29/12/2032 | 1,01942250 | 122,00699606 | 123,02641856 | NÃO | 100,00000000% |  |

*(Anexo II do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

## Cédula de Crédito Imobiliário

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | **NÚMERO** | | | FGREEN001 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 – parte | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | Cidade | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | |
| Bairro | Itaim Bibi | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III** | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.995/0001-09 | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | Cidade | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2022, devidamente aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 1**”). | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 78,65% (setenta e oito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) das parcelas com vencimento em 25/05/2023 e 25/06/2023, e 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das demais parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 1 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 33.946.352,93 (trinta e três milhões e novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | **Endereço** | | | | | | | |
| 34.899 | Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica/MG | | Rodovia AMG, 900 – KM 07, CEP 35567-000, São Sebastião do Oeste/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | R$ 79.878.329,28 (setenta e nove milhões e oitocentos e setenta e oito mil e trezentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | IPCA. | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN002 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.995/0001-09 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, devidamente aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 2**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 2 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 36.591.280,11 (trinta e seis milhões quinhentos e noventa e um mil e duzentos e oitenta reais e onze centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 11.222 | Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG | | | | MG 190, Sentido Trevo, BR 262, Km 5, à direita, CEP 38190-000, Sacramento/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em25 de abril de 2022, na Cidade de Sacramento, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 85.641.956,61 (oitenta e cinco milhões e seiscentos e quarenta e um mil e novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN003 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação3**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 3 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 6.857.374,47 (seis milhões e oitocentos e cinquenta e sete mil e trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 28.396 | Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG | | | | Estrada Bom Sucesso/MG à Ibituruna/MG, CEP 37220-000, Bom Sucesso/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 16.105.619,52 (dezesseis milhões e cento e cinco mil e seiscentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN004 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 4**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 4 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 6.882.827,39 (seis milhões e oitocentos e oitenta e dois mil e oitocentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 28.396 | Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG | | | | Estrada Bom Sucesso/MG à Ibituruna/MG, CEP 37220-000, Bom Sucesso/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 16.165.399,68 (dezesseis milhões e cento e sessenta e cinco mil e trezentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN005 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.049/0001-87 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 142 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 5**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 5 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 20.669.569,68 (vinte milhões e seiscentos e sessenta e nove mil e quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 31.644 | Registro de Imóveis da Comarca de Coromandel/MG | | | | Rodovia Coromandel/MG – Santa Rosa/MG, Km 25, CEP 38550-000, Coromandel/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 48.377.164,85 (quarenta e oito milhões e trezentos e setenta e sete mil e cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN006 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 – parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.049/0001-87 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 142 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 6**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 6 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 27.278.594,01 (vinte e sete milhões e duzentos e setenta e oito mil e quinhentos e noventa e quatro reais e um centavo) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 5.300 | Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas | | | | Rodovia Patos de Minas/MG – Presidente Olegário/MG, Km 08, CEP 38700-188, Patos de Minas/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 63.845.598,11 (sessenta e três milhões e oitocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e noventa e oito reais e onze centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN007 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.932/0001-52 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 7**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 7 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 14.480.870,69 (quatorze milhões e quatrocentos e oitenta mil e oitocentos e setenta reais e sessenta e nove centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 19.697 | Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG | | | | Estrada Saída Cordisburgo/MG para Taboquinha/MG, margem esquerda, CEP 35780-000, Cordisburgo/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 34.158.652,20 (trinta e quatro milhões e cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN008 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.914.956/0001-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 8**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 8 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 66.952.528,84 (sessenta e seis milhões e novecentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 41.790 | Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG | | | | Lugar denominado Brejinho, CEP 37925-000, Piumhi/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 157.933.054,95 (cento e cinquenta e sete milhões e novecentos e trinta e três mil e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | **DATA DE EMISSÃO**: 25 de abril de 2022 | | | | | | | |
| **SÉRIE** | BLUM | | **NÚMERO** | | | | FGREEN009 | | **TIPO DE CCI** | | | Fracionária |
| **1. EMISSORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 20.451.953/0001-83 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Alameda Rio Negro, n°. 1030, escritório 206 - parte | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Alphaville | | Cidade | | Barueri | | | UF | SP | | CEP | 06454-000 |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: | | | | | | | | | | | | |
| Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 15.227.994/0004-01 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 140. | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | | Itaim Bibi | | Cidade | | São Paulo | | UF | SP | | CEP | 04536-002 |
| **3. LOCATÁRIA/DEVEDORA**: | | | | | | | | | | | | |
| **CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II** | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 43.915.011/0001-04 | | | | | | | | | | | | |
| Endereço: Av. Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro | Estoril | | Cidade | | Belo Horizonte | | | UF | | MG | CEP | 30494-270 |
| **4. TÍTULO**: | | | | | | | | | | | | |
| O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado entre o Forgreen Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.776.356/0001-07, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, e a Locatária, em 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022 (“**Contrato de Locação 9**”). | | | | | | | | | | | | |
| **5. FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS REPRESENTADOS PELA CCI:** 90,16% (noventa inteiros e dezesseis centésimos por cento) das parcelas dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Contrato de Locação 9 até 25/08/2034. | | | | | | | | | | | | |
| **6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS REPRESENTADOS PELA CCI**: R$ 37.484.891,11 (trinta e sete milhões e quatrocentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e noventa e um reais e onze centavos) | | | | | | | | | | | | |
| **7. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** | | | | | | | | | | | | |
| **Matrícula** | **Cartório** | | | | **Endereço** | | | | | | | |
| 85.850 | Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG | | | | Comunidade do Choro, CEP 35501-996, Divinópolis/MG. | | | | | | | |
| **8. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: | | | | | | | | | | | | |
| Data e Local: | | | 17 de dezembro de 2021, aditado em 31 de janeiro de 2022 e em 25 de março de 2022, na Cidade de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais. | | | | | | | | | |
| Prazo Total: | | | 25 (vinte e cinco) anos. | | | | | | | | | |
| Valor do Principal: | | | R$ 87.733.454,76 (oitenta e sete milhões e setecentos e trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Contrato de Locação. | | | | | | | | | |
| Atualização Monetária: | | | IPCA. | | | | | | | | | |
| Data de Vencimento Final: | | | 25 de março de 2047. | | | | | | | | | |
| Encargos Moratórios: | | | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas ao Contrato de Locação, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) multa moratória de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo IPCA/IBGE, aplicada desde a data em que a obrigação pecuniária deveria ter sido paga até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária, sobre o saldo total vencido e não pago, (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso. | | | | | | | | | |
| Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas: | | | Parcelas mensais a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário. | | | | | | | | | |
| **9. GARANTIAS**: | | | | | | | | | | | | |
| A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) os Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Locação. | | | | | | | | | | | | |

*(Anexo III do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Declaração da Emissora**

**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 n.º 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 7ª e 8ª Séries de sua 1ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, atua como instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01 atua enquanto agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado nesta data.

Barueri, SP, [•] de [•] de 2022.

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

## *(Anexo IV do Termo* de *Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Declarações do Agente Fiduciário**

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filiar na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da **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 n.º 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000, atua como instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado nesta data.

São Paulo, SP, , [•] de [•] de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | |
| Nome: Matheus Gomes Faria |
| Cargo: Diretor |
| CPF n.º: 058.133.117-69 |

## *(Anexo V do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Declaração do Coordenador Líder**

**Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 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 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão (“**Emissão**”) da **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 n.º 20.451.953/0001-83, (“**Emissora**”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, e com **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado nesta data.

[•], [•], [•] de [•] de 2022.

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

## *(Anexo VI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Declaração da Instituição Custodiante**

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filiar na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, nesta data, entre **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 n.º 20.451.953/0001-83 (“**Emissora**”) e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas pela Emissora as Cédulas de Crédito Imobiliário identificada sob os n.ºs FGREEN001. FGREEN002, FGREEN003, FGREEN004, FGREEN005, FGREEN006, FGREEN007, FGREEN008 e FGREEN009, série única (“**CCI**”), declara, nesta data, que procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931 à custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931, à custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª E*missão *de Certificados de Recebíveis Imobiliários da* *Emissora*, celebrado nesta data, sobre o qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, SP [•] de [•] de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | |
| Nome: Matheus Gomes Faria |
| Cargo: Diretor |
| CPF n.º: 058.133.117-69 |

## *(Anexo VII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

|  |
| --- |
| Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**  Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002.  Cidade / Estado: São Paulo / SP.  CNPJ n.º: 15.227.994/0004-01.  Representado neste ato por seu(sua) diretor(a) estatutário(a): Matheus Gomes Faria  Número do Documento de Identidade: 0115418741  CPF n.º: 05813311769 |

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

|  |
| --- |
| Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários (”**CRI**”)  Número da Emissão: 1ª  Número das Séries: 7ª e 8ª  Emissor: **BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.451.953/0001-83.  Quantidade: [•] ([•]) CRI da série 7ª e [•] CRI da série 8ª, totalizando [•] ([•]) CRI.  Forma: Nominativa e escritural |

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, SP, [•] de [•] de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | |
| Nome: Matheus Gomes Faria |
| Cargo: Diretor |
| CPF n.º: 058.133.117-69 |

## *(Anexo VIII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.*

**Outras Emissões do Agente Fiduciário**

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que não presta (ou prestou) serviços de agente fiduciário nas emissões da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.:

## *(Anexo IX do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

1. **Remuneração**

A remuneração de cada série dos CRI será composta por atualização monetária anual, com base na variação do IPCA/IBGE, acrescida de juros remuneratórios à taxa de **10,0% (dez por cento)** ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial pro rata die, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados da forma abaixo.

**Atualização Monetária**. Para fins de cálculo da Remuneração de cada série dos CRI, o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado **anualmente**, sempre na Data de Atualização, pela variação do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

VNa = VNe x C,

Sendo:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário após a amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, e atualização monetária, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação anual do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

, onde:

NIn= valor do número índice IPCA/IBGE, referente ao segundo mês anterior ao mês relativo à Data de Atualização (por exemplo, se a Data de Atualização for no mês de abril, utilizar-se-á o número índice referente ao mês de fevereiro);

NIn-12 significa o número-índice IPCA/IBGE, defasado em 12 (doze) meses em relação a NIn. Por exemplo, para a primeira Data de Atualização, NIn-12 será correspondente ao número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de fevereiro de 2022;

Considera-se como “**Data de Atualização**”, para os efeitos da fórmula acima, o dia 20 (vinte) de abril de cada ano, ou o Dia Útil subsequente. Para a primeira atualização monetária que ocorrerá em 20 de abril de 2023, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE de fevereiro de 2023 contra o número índice do IPCA/IBGE de fevereiro de 2022.

Na hipótese de não divulgação do número índice do NIn pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Cedente.

Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese; ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC/FIPE, ou, na ausência deste, pelo INPC/IBGE, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA/IBGE, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional (“**Índices Substitutivos**”).

1. **Cálculo da Amortização**

Os CRI serão amortizados, conforme respectivo cronograma de pagamento de cada série indicado no Anexo I a este Termo de Securitização, e calculados da seguinte forma:

AMn = Valor unitário da n-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TAn = Taxa de Amortização da n-ésima parcela de amortização, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela de amortização vigente, constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

Assim, para efeito de pagamentos, temos:

, onde:

PMTn = Valor unitário do n-ésimo pagamento. Valor em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMn = conforme definido acima;

Jn = conforme definido acima.

Após cada parcela de amortização, o “Valor Nominal Unitário Remanescente” é calculado da seguinte forma:

onde:

VNr = Valor Nominal Unitário Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMn = Valor unitário da n-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Após o pagamento da n-ésima parcela de amortização, VNr assume o lugar de VNe para efeito de continuidade de atualização.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI (a) até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos;

A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que seja feriado local na praça onde o pagamento deva ser efetivado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos ocorram por meio dos sistemas da B3, em que somente haverá prorrogação quando coincidam com sábado, domingo ou feriado declarado nacional;

As datas de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogadas pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o dia do recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram pelo menos 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da data de vencimento.

Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, por meio de aditamento a este Termo de Securitização.

1. **Cálculo dos Juros Remuneratórios**

Os Juros Remuneratórios de cada série dos CRI serão calculados nos termos das fórmulas abaixo, e pagos nas Datas de Pagamento dos CRI, conforme o cronograma de pagamento constante do Anexo I do presente Termo de Securitização.

, onde

Jn = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme caracterizado abaixo), calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

, onde

Fator Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento;

i = 10% (dez por cento), para ambas as séries;

du = número de dias úteis entre a Data de Emissão, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios, para os demais períodos, e a data de cálculo, sendo du um número inteiro.

Entende-se como “**Período(s) de Capitalização**” o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, na Data de Pagamento dos CRI ou incorporação dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI ou incorporação dos Juros Remuneratórios. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração. Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme das datas indicadas como Datas de Pagamento dos CRI de cada série no Anexo I a este Termo de Securitização.

1. **Cálculo do Resgate Total dos CRI**

O valor do pagamento a ser feito à Emissora na hipótese de um Evento de Inadimplemento, Recompra Facultativa ou Multa Indenizatória, totais dos Créditos Imobiliários Cedidos e, consequentemente, dos CRI, deve ser equivalente:

Ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata die* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data do efetivo resgate antecipado;

Caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado; e

Eventuais despesas do patrimônio incorridas e não pagas.

## *(Anexo X do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Tributação dos Titulares de CRI**

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando‐se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16‐A, parágrafo 1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica‐se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória 2.189‐49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam‐se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós‐fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré‐pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º‐B, da Lei 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar‐se‐ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.158‐35, artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189‐49, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto‐Lei 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam‐se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam‐se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa 1.585).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15‐B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não‐cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não‐operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei 9.718, e artigo 1º da Lei 10.637, e da Lei 10.833).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não‐financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não‐cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

## *(Anexo XI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da BLUM Companhia de Securitização de Créditos S.A.)*

**Fatores de Risco**

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, ao Cedente, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários Cedidos e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, o Cedente, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, o Cedente, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, do Cedente ou das Garantidoras, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

## Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal.

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Emissora do Cedente, dos Garantidores ou das Locatárias. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora, o Cedente, os Garantidores e as Locatárias não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora, do Cedente, dos Garantidores e/ou das Locatárias podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora, o Cedente, os Garantidores e as Locatárias não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, o Cedente, as Locatárias, os Garantidores e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Cedente, as Locatárias e os Garantidores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Titulares de CRI está baseado no pagamento pelas Locatárias ou pelos Garantidores, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora, bem como eventual ociosidade para fins dos investimentos a serem realizados pela Cedente, Garantidores e pelas Locatárias nos Empreendimentos, podendo impactar negativamente os CRI.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora, do Cedente, Garantidores e das Locatárias.

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, o Cedente, Garantidores e Locatárias e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, do Cedente, dos Garantidores e das Locatárias, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora, o Cedente, os Garantidores e as Locatárias serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento do Cedente, das Locatárias e dos Garantidores. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento do Cedente, das Locatárias e dos Garantidores.

Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca do Cedente, das Locatárias, dos Garantidores, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

## Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, do Cedente, dos Garantidores, das Locatárias e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários Cedidos constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos tenham sido realizados pelas Locatárias, na forma prevista nos Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, pelo Cedente ou pelos Garantidores, não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários Cedidos, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários Cedidos e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários Cedidos e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários Cedidos ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pelo Cedente

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelo Cedente ou pelo Patrimônio Separado, , com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas ou de qualquer custo relacionado à Emissão. Desta forma, caso o Cedente, quando cabível, não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

## Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 29 de julho de 2015. A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que, a Emissora pode vir precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém, basicamente, da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico deprodutos que compõem seu objeto social. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios e Redução na demanda por certificados de recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis de agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária, que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou certificados de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou certificados de recebíveis do agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora e sua capacidade de se manter operacionalmente ativa poderá ser afetada.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos na Conta Centralizadora, assim para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá necessidade da participação de terceiros, como o Agente Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os mesmos, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia, utilizar os procedimentos judiciais e extrajudiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos ou falhas operacionais.

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 11.076. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os Titulares de CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários Cedidos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras, resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Risco de Conflito de Interesses

O Cedente é um fundo de investimento imobiliário, cujo Administrador é parte relacionada à Emissora, observado eventual conflito de interesses entre o Cedente e a Securitizadora, o que pode ocasionar situações de conflito de interesse na tomada de decisões da Emissora em relação ao Cedente.

## Fatores de Risco Relacionados ao Cedente e aos Garantidores

A capacidade das Locatárias, dos Garantidores e do Cedente de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Locatárias, dos Garantidores e do Cedente de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Locatárias, pelos Garantidores e pelo Cedente poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos e de toda e qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária que fazem parte da Emissão.

Perda de pessoal importante

O Cedente, as Locatárias e os Garantidores dependem dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes.

Risco de Concentração.

Os Créditos Imobiliários Cedidos são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, nos termos dos Contratos de Locação. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a eles aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, nos termos do Contrato de Cessão. Não há garantia de que as Locatárias terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão. Sendo assim, caso o Cedente, as Locatárias e os Garantidores não cumpram com qualquer obrigação assumida no âmbito do Contrato de Cessão, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

A honra da fiança pelos Fiadores pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança outorgada no Contrato de Cessão pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão.

Risco relacionado ao Fiador pessoa física

Na hipótese de eventual falecimento dos fiadores pessoas físicas, a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. De modo que, não há como assegurar que a Fiança prestada, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.

## Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários Cedidos

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos ou dos frutos das execuções das Garantias em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem exclusivamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos pelas Locatárias. Os recebimentos de tais pagamentos podem ser afetados pelo atraso no que tange às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI ou pela ausência de pagamento por parte das Locatárias, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado para remuneração dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como para a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores, permanecendo as Locatárias e os Garantidores obrigados a realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares de CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Risco Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Os Titulares de CRI não têm qualquer direito sobre os Imóveis.

Os imóveis não são garantia da Emissão, bem como não respondem de qualquer forma para o adimplemento dos CRI, assim, os titulares dos CRI não teriam qualquer direito diretamente sobre os imóveis.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado em função de Recompra Facultativa, Eventos de Inadimplemento e de Multa Indenizatória

O Cedente poderá manifestar à Emissora a sua intenção de amortizar extraordinariamente a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos por meio da Recompra Facultativa mediante notificação enviada à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento ou em virtude da Multa Indenizatória. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco da ausência de recomposição do Fundo de Reserva

Dentre as Garantias dos CRI, será constituído o Fundo de Reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias do Cedente, das Locatárias e/ou dos Garantidores, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Caso seja necessário utilizar recursos do Fundo de Reserva para pagamento dos CRI, os Garantidores, solidariamente, deverão recompor o Fundo de Reserva, até o Valor do Fundo de Reserva, mediante depósito de recursos na Conta Centralizadora. Caso essa recomposição não ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados negativamente.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários Cedidos e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários Cedidos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos investidores.

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia de investidores para exercício da Opção de Venda por Inadimplemento

Os Eventos de Inadimplemento são hipóteses não automáticas, de forma que a decretação do vencimento antecipado dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que a Opção de Venda por Inadimplemento seja finalmente exercida. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade do Cedente, da Forgreen Energia S.A. e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais) que corresponde a pouco menos de [•]% ([•] por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

Riscos de Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos por parte das Locatárias ou dos Garantidores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro: : (a) no caso da Alienação Fiduciária de Cotas, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, e, junto ao escriturador das respectivas Cotas, (b) no caso da Cessão Fiduciária, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, e (c) no caso do Contrato de Cessão, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, da Cidade de São Paulo e Barueri, ambas no Estado de São Paulo, recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares de CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários Cedidos não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco relacionado à administração dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios deverão ser depositados nas Contas Vinculadas, operacionalizadas pelo Administrador, mediante a emissão de boletos bancários pelo Banco Depositário, para que sejam utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os Direitos Creditórios não serão objeto de espelhamento ou gestão apartada realizada por *servicer* ou agente de monitoramento independente. Sendo assim, caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam direcionados às Contas Vinculadas, ou ainda, recebidos pelas Locatárias e não repassados à Conta Centralizadora, na forma prevista nos Documentos da Operação, tal fato poderá afetar negativamente o fluxo de amortização dos CRI, podendo, ensejar perdas aos Titulares de CRI.

Ausência de Coobrigação da Securitizadora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado, com escopo limitado ao Cedente, aos Imóveis, aos Locatários e aos Garantidores. A auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes do Cedente, dos Garantidores, das Locatárias e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome do Cedente, dos Garantidores, das Locatárias e com relação aos Imóveis, não sendo objeto de análise, para fins de conclusão da *due diligence,* os documentos que visam identificar riscos ambientais, estruturais e de qualidade da construção, bem como da análise da capacidade financeira e contábil da Operação ou das partes envolvidas.

Dessa forma, o escopo restrito da auditoria jurídica pode ter: (a) não revelado potenciais contingências do Cedente, dos Garantidores, das Locatárias e da Emissora que deveriam ter sido levado em consideração pelos investidores antes de investir nos CRI; (b) não revelado fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias, que deveriam ter sido levados em consideração pelos investidores antes de investir nos CRI.

Ainda, destacam-se os seguintes apontamentos objetos da auditoria legal com escopo limitado:

*Reserva Legal e APP*

Os Imóveis são rurais e estão sujeitos às disposições da Lei nº 12.651/2012, conhecida como ‘Novo Código Florestal’, que impôs a obrigatoriedade do estabelecimento de áreas de reserva legal em todas as áreas rurais do país, para fins da proteção da vegetação nativa existente no local. Nesse sentido, para a região dos Imóveis, nos termos do Art. 12, inciso II do Novo Código Florestal, a área de reserva legal deve corresponder ao percentual mínimo de 20% da área total de cada um dos Imóveis, além de, em casos específicos, ser necessário o cumprimento das normas relativas às áreas de preservação permanente (“**APP**”). Entretanto, não foi objeto de análise, no âmbito da auditoria legal, se na área dos Imóveis as áreas de reserva legal e/ou de APP são preservadas, de modo que existe a possibilidade dos órgãos públicos responsáveis realizarem, nesse sentido, exigências ou impor sanções administrativas e/ou legais às Locatárias.

*Servidão Administrativa para a CEMIG*

De acordo com a matrícula do Imóvel 3 e do Imóvel 4, verificou-se a existência de duas averbações relativas a servidões administrativas constituídas em benefício da Companhia Energética do Estado de Minas Gerais - CEMIG, sendo uma de 4.575,31 m² e a outra de 13.462,20 m², de modo que a eventual sobreposição de áreas com as áreas das respectivas Usinas não foi verificada no âmbito da auditoria legal com escopo limitado.

Ausência no envio de esclarecimentos à determinadas ações judiciais

No âmbito da auditoria legal com escopo limitado, não foram encaminhados quaisquer esclarecimentos a determinadas ações em nome dos antecessores e dos Garantidores, de modo que não foi possível verificar eventual risco que tais ações possam significar para a Operação, o que poderá impactar negativamente os Titulares dos CRI.

Risco do atraso ou impossibilidade do georreferenciamento dos Imóveis

As Locatárias estão realizando o georreferenciamento dos Imóveis, com a consequente alteração das suas medidas perimetrais, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

Como o direito real de superfície dos Imóveis foi cedido ao Cedente, o qual passou a atuar como locador dos Imóveis, no âmbito dos Contratos de Locação, o eventual atraso ou a impossibilidade do registro dos georreferenciamentos em cada um dos Imóveis poderá acarretar na reivindicação de direitos sobre parte da área dos Imóveis por eventual proprietário de área limítrofe, ou ainda exigência dos Cartórios de Registro de Imóveis para a correção da descrição dos Imóveis nas escrituras de cessão de direito real de superfície, o que poderá prejudicar a execução das obras dos Empreendimentos e o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, com possível impacto negativo aos Titulares dos CRI.

Risco de Desapropriação de Imóvel.

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários Cedidos e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo perdas aos Titulares de CRI.

Risco de Sinistros no Imóvel

A ocorrência de catástrofes naturais ou acidentes que impliquem em sinistro, total ou parcial, nos Imóveis representa um risco para os Titulares de CRI, uma vez que a deterioração dos Imóveis poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários Cedidos e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo perdas aos Titulares de CRI.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

O Cedente, os Garantidores e/ou as Locatárias podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Contrato de Cessão, dos Contratos de Locação e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança do Contrato de Cessão, dos Contratos de Locação e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação do Cedente, dos Garantidores e das Locatárias, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.