

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas, a saber:

(a) **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 38.051.307/0001-94, bem como aqueles que vierem a aderir no futuro a este Contrato de Gestão por meio de Termo de Adesão, cujo modelo constitui o Anexo II do presente Contrato de Gestão ("Fundo" e, quando referido em conjunto com os fundos aderentes via Termo de Adesão, os "Fundos"), neste ato devidamente representado por sua instituição administradora, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme abaixo qualificada, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social;

(b) **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Salas 708 a 715, Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.068.183/0001-61 ("Gestor"), neste ato representado na forma de seu Contrato Social; e

(c) **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01.311-200, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de instituição administradora do Fundo e interveniente anuente ("Administradora" e "Interveniente Anuente", respectivamente), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

(sendo o Fundo, o Gestor e a Administradora doravante designados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Administradora é uma sociedade regularmente constituída e em funcionamento no País, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019;

(ii) o Fundo é uma comunhão de recursos constituído na forma da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais normas aplicáveis, sendo regido pelos termos de seu regulamento ("Regulamento");

(iii) o Gestor é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.328, de 30 de dezembro de 2020;

(iv) o Gestor deseja realizar a gestão da carteira de investimento do Fundo e está devidamente habilitado pelos órgãos reguladores e autorreguladores para o exercício profissional da gestão de carteiras de Fundos de investimento, nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 21"), e demais normas aplicáveis; e

(v) é de interesse da Administradora contratar, em nome do Fundo, o Gestor para prestar serviços de gestão de carteira, ao passo que o Gestor deseja prestar tais serviços ao Fundo, mediante adequada remuneração.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão da Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Contrato de Gestão"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. As expressões em letra maiúscula deste Contrato de Gestão terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento, se outro significado não lhes tiver sido expressamente atribuído neste Contrato de Gestão.

1.2. Todos os termos definidos neste Contrato de Gestão **(i)** no singular deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.3. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras da mesma importância quando empregadas neste Contrato de Gestão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato de Gestão como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato de Gestão, e referências a cláusula, subcláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato de Gestão, a não ser que de outra forma especificado. Todas as referências contidas neste Contrato de Gestão a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

2. OBJETO

2.1. De acordo com os termos e condições deste Contrato de Gestão, o Fundo, por meio da Administradora, contrata o Gestor para praticar todos os atos necessários à gestão discricionária de sua carteira, nos termos do Regulamento, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que as integrem, inclusive o de comparecer em assembleias gerais ou especiais atinentes aos ativos que compõem a carteira do Fundo, nos termos deste Contrato de Gestão, do Regulamento e da legislação vigente aplicável.

2.2. A Administradora outorga ao Gestor, para os fins do presente Contrato de Gestão, poderes para representá-la em todos os atos e operações do Fundo que não sejam de competência privativa da Administradora, podendo, para tanto, firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração de tais atos e operações, com observância às restrições legais e regulamentares aplicáveis à espécie e em estrito cumprimento da política de investimento estabelecida no Regulamento.

3. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. Nos termos do presente Contrato de Gestão, são obrigações do Gestor, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável:

- (i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos do Fundo e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (ii) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento;
- (iii) gerir individualmente a carteira de Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista no Regulamento;
- (iv) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, observado o disposto no Regulamento;
- (v) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (vi) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, podendo, inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome do Fundo instrumentos de compra e venda bem

como quaisquer outros instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos;

(vii) deliberar sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos do Regulamento;

(viii) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do Fundo, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos do Fundo, de acordo com a política registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://blueasset.com.br/governanca/>;

(ix) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;

(x) na hipótese de emissão adicional de Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas, recomendar à Assembleia Geral de Cotistas o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;

(xii) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;

(xiii) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingências;

(xiv) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;

(xv) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo;

(xvi) participar de todas as Assembleias Gerais de Cotistas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias; e

(xvii) pagar, ou reembolsar a Administradora, caso este venha a realizar o pagamento, e apenas na hipótese em que o Fundo não possua, por quaisquer motivos, recursos financeiros disponíveis para

pagamento dos encargos e despesas previstos em seu Regulamento e/ou na regulamentação em vigor e os encargos adicionais aprovados em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. Caso a Administradora eventualmente realize o pagamento, o Gestor deverá reembolsá-la no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento de notificação prévia e por escrito, com indicação da conta bancária de titularidade da Administradora.

3.1.1. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos no Regulamento. O Fundo, por meio da Administradora e por intermédio do Regulamento, constituiu o Gestor como seu representante legal perante terceiros, exclusivamente para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos do Regulamento.

3.1.2. Não havendo prazo de cura específico previsto neste Contrato para o saneamento de eventuais descumprimentos dos deveres e obrigações atribuídos ao Gestor, este terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento de notificação pelo Fundo, para sanar os descumprimentos apontados, excetuada a obrigação de confidencialidade prevista na Cláusula 6 abaixo, em relação à qual não se aplica a possibilidade de cura.

3.2. Caberá à Administradora monitorar as posições assumidas pelo Gestor com os recursos do Fundo, de forma a verificar se sua carteira se encontra ajustada e enquadrada com relação à Política de Investimento e aos riscos especificados no Regulamento, na legislação e regulamentação vigentes.

3.2.1. A Administradora acompanhará diariamente o enquadramento da carteira do Fundo, com defasagem de 01 (um) dia, verificando a adequação da carteira aos limites impostos pela legislação e regulamentação em vigor, pelo Regulamento e por este Contrato de Gestão. Caso a Administradora identifique desenquadramentos passivos da carteira do Fundo, comunicará tais fatos ao Gestor, observados os procedimentos e prazos estabelecidos na legislação aplicável ao Fundo.

3.2.2. O Gestor e a Administradora devem manter, cada qual individualmente, os seus próprios mecanismos de registro e guarda dos documentos, assim como as demais informações relativas aos desenquadramentos eventualmente detectados nos termos deste Contrato de Gestão, para que tais informações/documentos possam ser prontamente recuperados e disponibilizados aos órgãos reguladores e autorreguladores, incluindo Receita Federal do Brasil e Banco Central do Brasil, e nas Assembleias Gerais, sempre que solicitado e/ou necessário.

3.3. Verificado qualquer desenquadramento na carteira do Fundo, caberá ao Gestor a responsabilidade por enquadrar o Fundo no prazo regulamentar ou em prazo razoável de acordo com as condições de mercado.

3.4. O Gestor e a Administradora não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização das transações referidas nos itens anteriores, salvo nas hipóteses de comprovada má-fé ou dolo do Gestor e/ou da Administradora, conforme o caso, uma vez que essas operações se destinam a reenquadrar a carteira do Fundo aos parâmetros legais ou às disposições do Regulamento, e da legislação aplicável.

3.5. O Gestor e a Administradora não estão sujeitos às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira, e concentração de risco, nos termos do Regulamento e na legislação vigente, quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo decorrente de fatos exógenos e alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais, desde que tal desenquadramento não ultrapasse o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos e não implique alteração do tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas do Fundo.

3.6. A Administradora e o Gestor manterão seus próprios critérios de monitoramento de risco, devendo prevalecer, para efeito de enquadramento do Fundo, o descrito no Regulamento. Caso exista qualquer conflito de critérios adotados pela Administradora e pelo Gestor, uma Parte deverá informar a outra visando dirimir qualquer questionamento.

3.7. O Gestor declara à Administradora que não há conflitos de interesses, sejam eles diretos ou potenciais, entre as atividades que o Gestor exerce no mercado e a administração da carteira do Fundo regulada por este Contrato de Gestão, não caracterizando conflito de interesse o fato de o Gestor gerir a carteira de fundos de investimento administrados por outras instituições que não a Administradora.

3.8. Observado o quanto disposto neste Contrato de Gestão e no Regulamento, são obrigações da Administradora atuar em conformidade com as disposições previstas na legislação aplicável, bem como:

(i) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: **(a)** não integram o ativo da Administradora; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia

de débito de operação da Administradora; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(f)** não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **(a)** os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; **(b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; **(c)** a documentação relativa, caso aplicável, aos imóveis e às operações do Fundo; **(d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; **(e)** o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas ou das empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) observadas as competências do Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do Fundo, conforme aplicável;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitado, a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento;

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(x) observar as disposições constantes no Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) deliberar sobre as Emissões Autorizadas, nos termos do Regulamento; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

4. REMUNERAÇÃO

4.1. Pela prestação dos serviços objeto do presente Contrato de Gestão, será devido ao Gestor a remuneração individualizada por fundo prevista no Anexo I ao presente instrumento ("Remuneração").

4.2. A remuneração que será calculada e apropriada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e pagável mensalmente, sendo devida a primeira parcela da remuneração devida ao Gestor no último Dia Útil do mês em que ocorrer a Data da 1ª Integralização de Cotas, *pro rata temporis*, e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes.

4.3. Adicionalmente, poderá ser devido ao Gestor a taxa de performance ("Taxa de Performance") prevista no Anexo I ao presente instrumento e no Regulamento do Fundo.

4.4. As datas de apuração da Taxa de Performance estarão definidas nos regulamentos dos Fundos.

4.5. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor contábil da Cota do Fundo, somado às Distribuições Atualizadas por Cota, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Entende-se por "valor contábil da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, quando da apuração da Taxa de Performance.

4.6. A Taxa de Performance, caso aplicável, será calculada e provisionada pelo Administrador diariamente, por Dia Útil, e paga diretamente em periodicidade definida no Regulamento dos Fundos a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração observando que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início na data de cada integralização de Cotas dos Fundos e encerramento do período correspondente.

4.7. O recolhimento dos tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a Remuneração será de responsabilidade do responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável.

5. DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DAS OPERAÇÕES REALIZADAS

5.1. A liquidação financeira das operações do Fundo realizadas pelo Gestor independe de confirmação e/ou autorização por parte da Administradora.

5.2. No cumprimento de suas obrigações conforme o item anterior, a Administradora não será responsável por qualquer perda decorrente da não liquidação de negócios, salvo nos casos de culpa, desde que comprovada, ou dolo, hipótese na qual responderá pelos danos diretos causados.

6. CONFIDENCIALIDADE

6.1. As Partes concordam em manter sigilo sobre toda e qualquer informação divulgada por uma Parte à outra, por qualquer forma ("Informações Confidenciais"), com estrita observância das leis e regras de propriedade intelectual aplicáveis ao caso.

6.2. As Informações Confidenciais podem ser divulgadas pela Parte receptora a empresas do mesmo grupo ou coligadas, seus empregados, dirigentes e diretores, desde que estejam diretamente envolvidas com os serviços descritos neste Contrato, ficando a Parte a que eles estão vinculados responsável pelo eventual descumprimento das obrigações previstas neste Contrato de Gestão inclusive por seus empregados, dirigentes e diretores.

6.3. Não serão consideradas Informações Confidenciais e, portanto, poderão ser divulgadas, as informações que: **(i)** já sejam conhecidas pela Parte receptora antes da execução deste Contrato de Gestão; **(ii)** sejam de domínio público (veiculada pela imprensa, mídia ou qualquer outro meio de comunicação ao público) de outra forma que não como resultado direto ou indireto de divulgação feita pelas Partes; **(iii)** devam ser divulgadas nos termos da legislação aplicável ou por determinação da administração pública, por agentes do mercado de capitais, pela CVM, pela ANBIMA, pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou por decisão judicial ou arbitral; **(iv)** tenham sido adquiridas ou desenvolvidas por uma Parte, sem violação às obrigações previstas neste Contrato de Gestão; ou **(v)** a critério razoável do Gestor, possam ser utilizadas para a captação de investidores para os Fundos.

6.4. A Parte receptora deve apenas utilizar ou permitir a utilização das Informações Confidenciais para o desenvolvimento dos estudos realizados no âmbito dos Fundos.

6.5. A Parte receptora deve ser responsável por assegurar que todas as pessoas a quem as Informações Confidenciais sejam divulgadas cumpram as obrigações e termos deste Contrato de Gestão.

6.6. As Informações Confidenciais permanecerão de propriedade da Parte reveladora, que pode exigir sua devolução a qualquer tempo, mediante aviso escrito à Parte receptora. No prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação, a Parte receptora deverá devolver todas as vias originais das Informações Confidenciais e deverá destruir todas as cópias em sua posse e em posse de seus

representantes.

6.7. As obrigações de confidencialidade previstas nesta Cláusula perdurarão por um período de 2 (dois) anos contados do fim da vigência deste Contrato de Gestão.

6.8. Fica estabelecido entre as Partes que a violação da manutenção da confidencialidade em relação às Informações Confidenciais, por quaisquer das Partes, assim como seus respectivos representantes, sujeitará a Parte infratora ao pagamento das perdas e danos comprovadamente sofridos pela outra Parte, sem prejuízo das demais cominações, sanções e/ou penalidades de caráter civil e criminal aplicáveis, nos termos da legislação brasileira.

7. DO PRAZO E DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

7.1. Este Contrato de Gestão passará a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o encerramento e/ou transferência de administração do Fundo.

7.2. Este Contrato de Gestão poderá ser resilido a qualquer momento por qualquer das Partes, mediante os procedimentos estabelecidos nos Regulamentos e/ou na legislação e regulamentação aplicáveis, sem a incidência de ônus ou indenizações para qualquer das Partes.

7.3. A resolução do presente Contrato de Gestão não gerará qualquer prejuízo para os Cotistas, que poderá permanecer como investidores dos Fundos.

7.4. Em qualquer das hipóteses de término deste Contrato de Gestão previstas na presente Cláusula, o Gestor obriga-se a devolver imediatamente à Administradora todos os impressos e documentos que tenha em seu poder referentes ao Fundo.

8. DA DESTITUIÇÃO DO GESTOR

8.1. O Gestor poderá ser destituído conforme os termos e condições previstos no Regulamento.

9. RELAÇÃO ENTRE AS PARTES

9.1. Os direitos e obrigações ora assumidos não conflitam ou violam qualquer outro contrato celebrado pelo Gestor e/ou pela Administradora, ou que sejam de seu conhecimento.

9.2. O presente Contrato de Gestão não implica nenhuma forma de associação entre as Partes, ficando cada uma delas única e exclusivamente responsável por suas respectivas obrigações trabalhistas, fiscais, comerciais e previdenciárias, bem como por quaisquer danos pessoais e/ou materiais que

ocorrerem com seus funcionários ou que estes derem causa durante a execução dos serviços contratados. Dessa forma, as Partes declaram e garantem que este Contrato de Gestão não implica em nenhuma relação trabalhista, fiscal e previdenciária com a outra Parte.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Fica consignada a responsabilidade solidária entre a Administradora e o Gestor única e exclusivamente em relação aos eventuais prejuízos causados aos Cotistas em virtude de condutas contrárias à lei, ao Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, sendo assegurado à Parte inocente o direito de regresso.

10.1.1. O Gestor responde, perante a CVM, por seus atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento e às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do item 10.1 acima.

10.2. Cada Parte será responsável pelo pagamento das despesas que incorrer relacionadas ao cumprimento das obrigações objeto deste Contrato de Gestão.

10.3. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato de Gestão somente será válida se feita por instrumento escrito, assinado pelas Partes.

10.4. O presente Contrato de Gestão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não somente as Partes, mas também seus sucessores a qualquer título, vinculando as Partes inclusive quanto aos atos já praticados para a consecução do objeto deste Contrato de Gestão.

10.5. As Partes reconhecem que este Contrato de Gestão constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 31 de março de 2015, conforme alterado ("Código de Processo Civil"), reconhecendo, desde já, a liquidez e certeza de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Gestão que venham a ser cobradas, as quais comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.6. É vedada a cessão, por qualquer das Partes, de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Contrato de Gestão a terceiros sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da outra Parte. Entretanto, ficam desde já as Partes autorizadas a, mediante prévia comunicação às outras Partes, ceder, total ou parcialmente, os seus direitos e obrigações no âmbito deste Contrato de Gestão, a qualquer entidade que seja sua Controlada, coligada ou entidade sob Controle comum, direta ou indiretamente, sem a necessidade de qualquer autorização prévia das demais Partes. Para os fins deste

Contrato de Gestão, "Controle" (e suas variações verbais) tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

10.7. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Gestão, deverão ser encaminhados para os endereços indicados no preâmbulo e e-mails oportunamente indicados pelas Partes.

10.7.1. As comunicações referentes a este Contrato de Gestão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos correios, sob protocolo, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais, se houver, deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Não estão incluídos nestas comprovações e fluxo de informações documentos e tratativas que alterem os procedimentos e/ou requisitos com previsão contratual, pois nestes casos haverá necessidade de aditivos contratuais. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras pela Parte que tiver seu endereço alterado.

10.8. Eventual abstenção ou tolerância das Partes do exercício de qualquer dos direitos conferidos por este Contrato de Gestão não importará em renúncia ao exercício deste direito em época posterior e nem constituir-se-á em novação ou alteração contratual, traduzindo-se tal comportamento em mera liberalidade.

10.9. Se qualquer disposição deste Contrato de Gestão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra, de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas deste Contrato de Gestão não afetará as demais disposições do presente Contrato de Gestão.

10.10. Cada uma das Partes garante à outra Parte: **(i)** que está investida de todos os poderes e autoridade para firmar e cumprir as obrigações aqui previstas e consumir as transações aqui contempladas, e **(ii)** que a assinatura e o cumprimento do presente Contrato de Gestão não resulta violação de qualquer direito de terceiros, lei ou regulamento aplicável ou, ainda, violação, descumprimento ou inadimplemento de qualquer contrato, instrumento ou documento do qual seja parte ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas, nem na necessidade de obter qualquer autorização nos termos de qualquer contrato, instrumento ou documento

do qual seja parte, ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas.

10.11. As Partes declaram-se em conformidade com a legislação e regulamentação relativa à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo e outras atividades ilegais correlatas, notadamente a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, a Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, e alterações posteriores, e as recomendações e normas editadas pelo Comitê de Basileia e pelo GAFI/FATF - Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo, e suas atualizações posteriores, sendo todos os ativos de seu patrimônio de origem lícita, declarada e passível de comprovação.

10.12. O presente Contrato de Gestão se rege de acordo com as leis brasileiras, sendo que todas as obrigações assumidas no presente serão cumpridas pelas Partes, sujeitas às normas legais e regulamentares vigentes no Brasil (incluindo qualquer ato governamental, ordem, decretos e regulamentações).

11. DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

As Partes assinam eletronicamente o presente instrumento, pela plataforma Certisign, a qual reconhecem como válida para fins do disposto no artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, sendo certo que (i) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Contrato em local diverso, o local de celebração deste Contrato é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado; e (ii) será considerada a data de assinatura deste Contrato, para todos os fins e efeitos, a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada.

E por estarem as Partes assim justas e contratadas firmam o presente, juntamente com 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

(A seguir a página de assinaturas)

(Página de assinaturas do Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário – Blue Recebíveis Imobiliários, Blue Asset Gestão de Recursos Ltda. e Banco Daycoval S.A, em 14 de dezembro de 2021)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
representado por sua Administradora,
BANCO DAYCOVAL S.A.

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I
LISTA DE FUNDOS CONTRATANTES E REMUNERAÇÃO

1. RELAÇÃO DE FUNDOS:

Fundo de Investimento	CNPJ/ME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	38.051.307/0001-94

2. REMUNERAÇÃO DO GESTOR:

2.1. A remuneração devida ao Gestor pelos serviços objeto do Contrato será descontada da Taxa de Administração prevista no Regulamento, devidas pelo Fundo aderente, sendo que a “Taxa Mínima Mensal Total” será reajustada anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas e calculada a partir da 1ª Integralização de Cotas, considerando os percentuais abaixo indicados:

Fundo de Investimento		CNPJ/ME	
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS		38.051.307/0001-94	
Taxa de Administração Total		Taxa ao Administrador	Taxa ao Gestor
1,15% a.a.	Sobre Patrimônio Líquido	0,15% a.a.	1% a.a.
TAXA MÍNIMA MENSAL TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
R\$ 20.000,00		R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00

2.2. A remuneração do Gestor prevista acima está englobada na Taxa de Administração descrita no Regulamento do Fundo e será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do respectivo Fundo do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

2.3. Excepcionalmente, durante os 06 (seis) primeiros meses de funcionamento do Fundo, contados a partir da data de registro do mesmo perante a CVM, será devida a “Taxa Mínima Mensal Total”, constante

na tabela acima, equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo (i) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) devidos à Administrador; e (ii) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devidos ao Gestor. Ainda, durante o mesmo período, será devido à instituição custodiante o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Decorrido o prazo de 06 (seis) meses, os valores a serem despendidos deverão ser calculados conforme a tabela acima.

2.4. Adicionalmente, será paga, anualmente, uma taxa de performance ao Gestor ("Taxa de Performance"), independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") + 4% (quatro por cento), sendo calculada e provisionada diariamente, levando em consideração somente o ano imediatamente anterior à data de pagamento da Taxa de Performance, e será paga até o 5º dia útil da data de apuração, ou quando da liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer. O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance será contado a partir do primeiro dia útil subsequente aos primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do Fundo.

2.5. A Taxa de Performance deverá ser provisionada diariamente e paga anualmente, levando em consideração somente o ano imediatamente anterior à data de pagamento da Taxa de Performance.

2.6. A taxa de performance, quando apurada, deverá ser paga integralmente ao Gestor, até o 5º (quinto) dia útil da data da sua apuração.

2.7. Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a remuneração recebida pelo Gestor, com base no Contrato, serão suportados por quem seja o sujeito passivo da obrigação tributária.

() O valor mínimo mensal previsto acima será destinado ao Administrador quando o percentual previsto a título de taxa do administrador, apurado para o mês, for inferior a esse valor, hipótese na qual o valor total será debitado do Fundo e direcionado ao Administrador, podendo o percentual previsto ao Gestor ser deduzido no montante necessário para assegurar o mínimo mensal devido ao Administrador.*

*(**) Independente da alteração do Regulamento do Fundo em relação ao valor mínimo mensal nele previsto, o valor mínimo mensal devido ao Administrador será corrigido anualmente, todo mês de janeiro, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas acumulado no ano anterior, isentos de quaisquer despesas extras e impostos, observado ainda o disposto no item (*) acima.*

*(***) Caso haja a contratação de terceiros para o serviço de distribuição de cotas, o pagamento de rebates acordados será deduzido da taxa de gestão indicada nas tabelas acima.*

ANEXO II
MINUTA PARA INCLUSÃO DE FUNDOS
E ALTERAÇÃO DE REMUNERAÇÃO

Pelo presente instrumento, as Partes:

[FUNDO DE INVESTIMENTO], inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/ME") sob o nº [•], doravante denominado "Fundo Aderente", neste ato representado por seu Administrador (abaixo definido);

[DENOMINAÇÃO SOCIAL], sociedade [•], com sede na [endereço completo], inscrito no CNPJ/ME sob nº [•], devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("Gestor");

e como interveniente anuente,

[DENOMINAÇÃO SOCIAL], sociedade [•], com sede na [endereço completo], inscrito no CNPJ/ME sob nº [•], devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, doravante denominado "Administrador".

1. ADERÊNCIA AO CONTRATO

1.1. Pelo presente Termo de Adesão, o Fundo Aderente e o Gestor declaram-se cientes e de acordo com a totalidade dos termos e condições do Contrato, o obrigam-se ao seu cumprimento integral, observadas as condições específicas estabelecidas neste Termo de Adesão.

2. REMUNERAÇÃO DO GESTOR:

2.1. A remuneração devida ao Gestor pelos serviços objeto do Contrato será descontada da Taxa de Administração prevista no Regulamento, devidas pelo Fundo Aderente, considerando os percentuais abaixo indicados:

FUNDO		CNPJ	
[•]		[•]	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
% a.a.	Patrimônio Líquido	% a.a.	% a.a.
[•]	De R\$0,01 a R\$[•]	[•]	[•]

[•]	De R\$[•] a R\$[•]	[•]	[•]
[•]	a partir de R\$[•]	[•]	[•]
TAXA MÍNIMA MENSAL TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
R\$[•] OU [Não Aplicável]		R\$[•] OU [Não Aplicável]	R\$[•] OU [Não Aplicável]

OU

FUNDO		CNPJ	
[•]		[•]	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
% a.a.	Sobre Patrimônio Líquido	% a.a.	% a.a.
TAXA MÍNIMA MENSAL TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
R\$[•] OU [Não Aplicável]		R\$[•] OU [Não Aplicável]	R\$[•] OU [Não Aplicável]

OU

FUNDO		CNPJ	
[•]		[•]	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL		TAXA ADMINISTRADOR	TAXA GESTOR
R\$[•] OU [Não Aplicável]		R\$[•]	R\$[•]

1. A remuneração do Gestor, prevista acima, está englobada na taxa de administração descrita no Regulamento do Fundo e será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do respectivo Fundo do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

2. Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a remuneração recebida pelo Gestor, com base no Contrato, serão suportados por quem seja o sujeito passivo da obrigação tributária.

() O valor mínimo mensal previsto acima será destinado ao Administrador quando o percentual previsto a título de taxa do administrador, apurado para o mês, for inferior a esse valor, hipótese na qual o valor*

total será debitado do Fundo e direcionado ao Administrador, podendo o percentual previsto ao Gestor ser deduzido no montante necessário para assegurar o mínimo mensal devido ao Administrador.

*(**) Independente da alteração do Regulamento do Fundo em relação ao valor mínimo mensal nele previsto, o valor mínimo mensal devido ao Administrador será corrigido anualmente, todo mês de janeiro, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas acumulado no ano anterior, isentos de quaisquer despesas extras e impostos, observado ainda o disposto no item (*) acima.*

*(***) Caso haja a contratação de terceiros para o serviço de distribuição de cotas, o pagamento de rebates acordados será deduzido da taxa de gestão indicada nas tabelas acima.*

[LOCAL], [DATA]
[ASSINATURA DAS PARTES]

*Esta página é parte integrante do Anexo II - MINUTA PARA INCLUSÃO DE FUNDOS E ALTERAÇÃO DE REMUNERAÇÃO

ANEXO III -
MODELO DE CARTA PARA AUTORIZAÇÃO DA REALIZAÇÃO DE ZERAGEM DE CAIXA

Ao

BANCO DAYCOVAL S.A.

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Ref.: Autorização para zeragem automática de caixa de fundos de investimento

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*", firmado entre o(s) Fundo(s), representados por seu Administrador, o **BANCO DAYCOVAL S.A.** ("Administrador") e o [●] ("Gestor"), em [●] ("Contrato").

Por meio da presente correspondência, o Gestor autoriza, sob sua única e exclusiva responsabilidade, ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de custodiante ("Custodiante") do(s) Fundo(s), a realizar diariamente, no fechamento do dia, a alocação dos recursos disponíveis, deixando o saldo remanescente de R\$ 1.000,00 (mil reais), na carteira do(s) Fundo(s) abaixo indicados, conforme segue:

FUNDO(S)	CNPJ	ATIVO FINANCEIRO PARA ZERAGEM	% ALOCADA POR ATIVO FINANCEIRO
[●]	[●]	[confirmar os ativos de zeragem]	[confirmar a porcentagem]

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de custodiante e administrador do(s) Fundo(s), desde já, fica isento de qualquer responsabilidade quanto à eventuais prejuízos sofridos pelo(s) Fundo(s) e, consequentemente, pelos seus cotistas, em virtude das alocações acima indicadas pelo Gestor.

O Gestor autoriza o Administrador assinar e firmar os documentos necessários para efetivar a alocação nos ativos acima mencionados.

Por fim, o Gestor compromete-se a comunicar ao Administrador e ao Custodiante, imediatamente, por escrito, caso ocorra qualquer alteração da alocação indicada acima, sendo que permanecerá em pleno vigor e efeito esta autorização até que seja cancelada ou substituída por uma nova.

São Paulo, [DATA]

[●]

Gestor

De acordo e anuência do Administrador e Custodiante:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A

Custodiante