

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CONTA VINCULADA E OUTRAS AVENÇAS

De um lado,

GREEN BAY PARK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Garuva, Estado de Santa Catarina, na Rodovia Contorno Sul de Garuva Sidney Pinsky, n.º 2204, Anexo B, Palmital, CEP 89.248-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 47.234.090/0001-49, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada “Fiduciante”, e, do outro lado,

SOU SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o Código n.º 1260, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteados de Ulhoa Rodrigues, n.º 939, 8º andar, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.271.128/0001-47, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “Fiduciária”, que, em conjunto com a Fiduciante são denominadas Partes e individualmente Parte,

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Fiduciante realizou a edificação de um galpão industrial com área total construída de 3.045,18m², bem como outras benfeitorias e pátio de manobra, totalizando a área total de 9.023,94m² (“Galpão”) no imóvel objeto da Matrícula de n.º 1.830 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garuva, Estado de Santa Catarina (“Imóvel”);
- (ii) a Fiduciante celebrou com a **NLMK SOUTH AMERICA COMERCIO DE ACO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Plutão, n.º 111, Sala 401 e 402, Santa Lucia, CEP 30.360-450, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.041.743/0001-17 (“Locatária”) o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Parte Ideal de Imóvel na Modalidade Built to Suit – BTS*”, em 22 de julho de 2022 (“Contrato de Locação”);
- (iii) a Fiduciante realizou a cessão dos créditos imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação, incluindo (a) os créditos relativos aos aluguéis; e (b) os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades, incluindo, conforme aplicável, o aluguel variável, devidos pela Locatária, na qualidade de devedora, em razão da locação do Galpão, nos termos previstos no Contrato de Locação (“Créditos Imobiliários”), em favor da Fiduciária, nos termos do “*Instrumento*

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”);

- (iv) a Fiduciária é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada pela CVM para desenvolver atividade de securitização de créditos imobiliários com a instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Lei nº 14.430” e Resolução CVM nº 60”, respectivamente);
- (v) os Créditos Imobiliários foram vinculados à 1ª e à 2ª séries da 3ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”), conforme condições estabelecidas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Green Bay Park Administradora de Bens Ltda.*” (“Termo de Securitização” e “Operação”);
- (vi) em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários, e em garantia do cumprimento de **(a)** todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações, assumidas pela Cedente e Garantidores perante a Securitizadora, com base no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, em especial, mas sem se limitar, ao Pagamento Ajuste de Cessão, ao Valor de Recompra Compulsória e ao Valor de Multa Indenizatória; e **(b)** todos os custos e despesas incorridos em relação à Colocação Privada, à CCI e aos CRI, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios arbitrados judicialmente, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante pretende outorgar a cessão fiduciária da Conta Escrow (abaixo definida), juntamente de todos os recursos nela depositados, oriundos dos Créditos Imobiliários devidos no âmbito do Contrato de Locação (“Créditos Fiduciários” e “Recebíveis” e “Cessão Fiduciária”); e
- (vii) as palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, que sejam iniciados em letra maiúscula e utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme o significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão.

RESOLVEM as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Outras Avenças*” (“Contrato”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

I. CONDIÇÕES DA GARANTIA

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: <p>(i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações, assumidas pela Cedente e Garantidores perante a Securitizadora, com base no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, em especial, mas sem se limitar, ao Pagamento Ajuste de Cessão, ao Valor de Recompra Compulsória e ao Valor de Multa Indenizatória; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à Colocação Privada, à CCI e aos CRI, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios arbitrados judicialmente, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos (“Obrigações Garantidas”).</p>
RECEBÍVEIS: Conforme considerando (iii).
VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA: 100% das Obrigações Garantidas
OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: <p>(i) <u>Valor das Obrigações Garantidas</u>: calculado na forma do Contrato de Cessão, no caso do Valor de Recompra Total, ou no caso do valor da Multa Indenizatória, tendo o valor de R\$6.291.000,00 (seis milhões e duzentos e noventa e um mil reais), se considerado o valor total dos Créditos Imobiliários cedidos na data da celebração do Contrato de Cessão;</p> <p>(ii) <u>Encargos moratórios</u>: multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, conforme previsto na Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão;</p> <p>(iii) <u>Prazo para Pagamento</u>: em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Fiduciante, de notificação da Fiduciária neste sentido, nos termos do Contrato de Cessão; e</p> <p>(iv) <u>Demais características</u>: O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou do pagamento da Multa Indenizatória estão discriminados no Contrato de Cessão.</p>
LOCAL, DATA E FORMA DE PAGAMENTO: A totalidade dos Créditos Imobiliários, bem como qualquer montante recebido na Conta Vinculada,

respeitadas as condições deste Contrato e do Contrato de Cessão serão direcionados para a Conta Centralizadora ou a conta de livre movimentação da Fiduciante, conforme condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

CONTA VINCULADA OU CONTA ESCROW:

A conta corrente de movimentação restrita de nº 13125620-8, da agência 001 da Vórtx DTVM S.A. (Cód. 310) que será gerenciada pela Fiduciária, o qual será parte integrante deste Contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

1. OBJETO

1.1. Em garantia do fiel, pontual, correto e integral pagamento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, na qualidade de titular dos Recebíveis, neste ato, cede e transfere, em caráter fiduciário, irrevogável e irretratável, à Fiduciária, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos do artigo 66-B da Lei no 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei no 9.514/1997 e dos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 do Código Civil, a totalidade dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Vinculada e dos direitos creditórios e recebíveis de sua titularidade que sejam, obrigatoriamente, depositados na Conta Vinculada, incluindo, mas não se limitando a:

- a. Créditos Imobiliários;
- b. eventuais aportes ou transferências adicionais de recursos para a Conta Vinculada, efetuados pela Fiduciante ou por terceiros, vinculados ao cumprimento das Obrigações Garantidas; e
- c. rendimentos financeiros e atualizações monetárias incidentes sobre os valores mantidos na Conta Vinculada.

1.2. A Cessão Fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme descrito no Contrato de Cessão.

1.3. Em atendimento à legislação em vigor, a Fiduciária poderá, às expensas do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor dos Recebíveis, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

1.3.1. Para fins de esclarecimento, o “Patrimônio Separado” significa o patrimônio constituído pela Securitizadora para fins de segregação dos ativos e direitos vinculados à emissão dos

certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 3ª (terceira) emissão da Fiduciária (“CRI”), nos termos da legislação aplicável, inclusive da Lei nº 14.430/2022, sendo administrado pela própria Securitizadora. O Patrimônio Separado é autônomo em relação ao patrimônio comum da Securitizadora e não se confunde com o patrimônio da Devedora, nem altera ou impacta a relação jurídica existente entre a Securitizadora e a Devedora no âmbito da Operação, a qual permanece regida exclusivamente pelos respectivos instrumentos contratuais.

1.4. As Partes desde já reconhecem que esta Cessão Fiduciária é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisada e interpretada individualmente.

1.4.1. A Cessão Fiduciária se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão).

1.5. A Fiduciante concorda que, durante a vigência deste Contrato, as regras de movimentação da Conta Vinculada observarão as condições deste Contrato, do Contrato de Cessão e do competente contrato de abertura e administração da Conta Vinculada.

1.6. A Fiduciária utilizará o saldo disponível da Conta Vinculada da seguinte forma: (i) será transferido para a Conta Centralizadora (conforme definida no Contrato de Cessão) o montante necessário para arcar com as obrigações financeiras correntes dos CRI (“Pagamento CRI”); (ii) após o Pagamento CRI, o saldo disponível da Conta Vinculada será liberado em favor da Fiduciante em sua conta de livre movimentação, conforme seja indicada pela Fiduciante à Fiduciária; e (iii) caso esteja em curso qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, o saldo total disponível da Conta Vinculada será integralmente utilizado para amortização e liquidação das Obrigações Garantidas, sendo conferido à Fiduciária, na qualidade de credora fiduciária, os direitos previstos pelo artigo 19 da Lei 9.514/1997.

1.7. Ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições das Obrigações Garantidas, os quais a Fiduciante, neste ato, declara conhecer e aceitar.

1.8. Qualquer alteração relativa à destinação ou ao domicílio bancário dos pagamentos e distribuições previstos neste Contrato dependerá de anuência prévia e expressa da Fiduciária, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, sob pena de caracterizar Evento de Recompra, nos termos do Contrato de Cessão.

1.9. As Partes reconhecem que os valores depositados na Conta Vinculada, nos termos deste

Contrato, serão obrigatoriamente utilizados na forma prevista neste Contrato.

2. REGISTRO DA GARANTIA

2.1. A Fiduciante obriga-se a providenciar, às suas expensas, o registro da Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente da sede da Fiduciante e apresentar o comprovante registro em até 20 (vinte) dias corridos contados desta data, sob pena caracterização de um evento de recompra dos Créditos Imobiliários, aplicando-se o mecanismo previsto no Contrato de Cessão.

2.1.1. Não obstante a obrigatoriedade de registro, a transferência da titularidade fiduciária dos Recebíveis pela Fiduciante para a Fiduciária opera-se, nesta data, com a celebração deste Contrato.

2.1.2. A Fiduciante se obriga a enviar à Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da conclusão do registro, cópia deste instrumento chancelado pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, comprovando o registro da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.2. Por meio deste Contrato, a Fiduciante concede plenos poderes e autorização à Fiduciária para representá-la perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos responsável pelo registro deste Contrato, realizar todas as diligências necessárias, assinar os documentos pertinentes e realizar todos os atos requeridos para efetuar o registro deste Contrato, caso a Fiduciante não o faça. Esta cláusula de mandato para registro é irrevogável e permanecerá em vigor até que o registro do Contrato seja devidamente concluído pela Fiduciária.

2.3. Fica estabelecido que a Fiduciária não terá qualquer responsabilidade no caso de indeferimento ou formulação de exigências pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede da Fiduciante quanto ao registro desta Cessão Fiduciária, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados desta data. O registro é de responsabilidade exclusiva da Fiduciante, e sua não realização no prazo referido implicará a possibilidade de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pela Cedente, não cabendo à Fiduciária qualquer responsabilidade, ônus, prejuízo ou dano decorrente dessa circunstância. A Fiduciária poderá, se solicitada pela Fiduciante, atuar de forma a facilitar o procedimento de registro, sem que tal atuação implique assunção de responsabilidade pela efetivação ou resultado do referido registro no prazo pactuado neste Contrato.

3. EXCUSSÃO DE GARANTIA

3.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Recompra dos Créditos Imobiliários e não sendo

observados pela Fiduciante ou pelos demais garantidores da Operação, conforme o caso, os procedimentos e eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Cessão, os recursos disponíveis na Conta Vinculada, presentes e futuros, serão bloqueados e utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas, na forma descrita abaixo.

3.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de determinação da recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, não sendo observados pela Fiduciante ou pelos demais garantidores da Operação, conforme o caso, os procedimentos e eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Cessão, os recursos futuros a serem disponibilizados na Conta Vinculada ficarão bloqueados e utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato.

3.1.2. A eventual excussão parcial da Cessão Fiduciária não afetará os termos e condições ora estabelecidas em benefício da Fiduciária, sendo que esta garantia permanecerá em vigor até a data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

3.1.3. A Cessão Fiduciária não exclui as demais garantias constituídas no âmbito do Contrato de Cessão e instrumentos acessórios, podendo a Fiduciária executar todas ou cada uma destas garantias eventualmente constituídas, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas.

3.1.4. Havendo, após a excussão da Cessão Fiduciária com o pagamento integral das Obrigações Garantidas, saldo remanescente na Conta Vinculada, este será transferido à Fiduciante em, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis.

3.1.5. A Fiduciante, neste ato, e na medida permitida em lei, renuncia, em favor da Fiduciária, a qualquer privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade, exercício ou transferência, conforme o caso, de quaisquer dos Recebíveis.

3.2. Caso os valores disponíveis na Conta Vinculada e a receber relativos aos Recebíveis não sejam suficientes para liquidar integralmente o saldo devedor das Obrigações Garantidas, incluindo, sem prejuízo de outros, principal e acessórios e eventuais encargos moratórios, a Emitente e a Garantidora permanecerão responsáveis pelo remanescente devido, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

3.3. As Partes, desde já, concordam que caberá unicamente à Fiduciária, a seu exclusivo critério, definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução desta Cessão Fiduciária será realizada de forma

independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária para satisfação das Obrigações Garantidas.

3.4. Todas as despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária no âmbito da excussão da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitando aos honorários advocatícios em montante razoável, custas e despesas judiciais decorrentes deste Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, serão de responsabilidade da Fiduciante e deverão ser pagas ou reembolsadas, conforme o caso, à Fiduciária, no prazo de 10 (dez) dias contados do seu desembolso.

3.5. A Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia a Fiduciária como sua procuradora, para (i) celebrar qualquer documento e realizar quaisquer atos em nome da Fiduciante relativos à Cessão Fiduciária, de forma a constituir, criar, preservar, manter, formalizar, aperfeiçoar, regularizar e validar referida garantia, caso em que a Fiduciária deverá notificar a Fiduciante sobre os atos então praticados; (ii) movimentar a Conta Vinculada e receber e utilizar seus recursos para liquidar as Obrigações Garantidas, no todo ou em parte, observado o disposto no Contrato de Cessão; (iii) exigir qualquer pagamento devido decorrentes do Instrumento; e (iv) exercer quaisquer direitos da Fiduciante sob quaisquer documentos ou contratos que deram origem a qualquer dos Recebíveis.

4. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas, a Fiduciante obriga-se a:

- a) não ceder, alienar, transferir, descontar ou constituir quaisquer ônus, gravames ou direitos reais de garantia sobre os Recebíveis, exceto pelos aqui previstos;
- b) tomar todas as providências necessárias para que os Créditos Imobiliários sejam liquidados, exclusivamente, na Conta Vinculada;
- c) manter a Cessão Fiduciária constituída vigente, válida e eficaz por todo o período necessário até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, sem qualquer restrição ou condicional que possa impedir ou limitar o seu pleno exercício;
- d) comunicar à Fiduciária a ocorrência de qualquer fato que possa impactar diretamente a Cessão Fiduciária, em até 2 (dois) dias, contados da data de sua ciência; e
- e) apresentar à Fiduciária proposta de substituição dos Recebíveis em que se observe ou tenha

indícios de má formalização e/ou fraude ou que seja objeto de discussão judicial ou extrajudicial quanto à sua existência, validade ou exequibilidade.

4.2. A Fiduciante comunicará à Fiduciária sobre a ocorrência de quaisquer descumprimentos das obrigações da Cláusula 4.1 no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua ocorrência, sob pena do imediato vencimento das Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer aviso, tornando-se desde logo, exigível a liquidação total e final das Obrigações Garantidas.

5. PRAZO

5.1. Este Contrato permanecerá válido e eficaz até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas, a contar da data de sua assinatura.

5.2. Quando da final e total liquidação das Obrigações Garantidas, a Cessão Fiduciária se dará por extinta. A Fiduciária será responsável por realizar todas as ações e procedimentos necessários para formalizar a extinção desta Cessão Fiduciária perante os órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando a, registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente e quaisquer outros atos ou formalidades exigidos pela legislação aplicável no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

5.2.1. A Fiduciante compromete-se a arcar com todos os custos, taxas e despesas decorrentes dos referidos procedimentos de formalização da extinção da Cessão Fiduciária.

6. DECLARAÇÕES

6.1. A Fiduciante, neste ato, declara e garante que:

- a) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
- b) a celebração deste Contrato, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiduciante;
- c) seus respectivos signatários são plenamente capazes, com plenos poderes e autoridade para celebrar esta Cessão Fiduciária;
- d) está apta para assumir e cumprir integralmente as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e as disposições aqui contidas;

- e) todas as informações prestadas no âmbito deste Contrato são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- f) esta Cessão Fiduciária constitui obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- g) tem integral ciência da forma e condições de negociação do Instrumento, do Contrato e desta Cessão Fiduciária;
- h) é a única e legítima beneficiária e titular dos Recebíveis, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravame, judicial ou extrajudicial, não existindo contra si qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal de seu conhecimento que possa prejudicar ou invalidar esta Cessão Fiduciária; e
- i) analisou e se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Recebíveis, de acordo com a legislação aplicável.

7. COMUNICAÇÕES

7.1. Todos os avisos, notificações, citações, intimações e outras comunicações referentes ao Contrato deverão ser feitos por escrito e encaminhados por meio de carta ou e-mail, com confirmação de recebimento, para os seguintes endereços:

Para a Fiduciante e Sociedade:

GREEN BAY PARK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Rodovia Contorno Sul de Garuva Sidney Pensky, nº 2204, Anexo B, Palmital,

Garuva – SC, CEP 89.248-000

Telefone: 47 98832-1177

At.: Valdeci Inocencio Pereira

E-mails: valdeci@vsgcapital.com.br

Para a Securitizadora:

SOU SECURITIZADORA S.A.

Rua Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, CEP 06460-040, Barueri, SP

At.: Henrique Carvalho

E-mail: henrique@sou.capital / juridico@sou.capital

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A tolerância ou omissão de exigir o cumprimento de qualquer dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato não constituirá desistência, renúncia ou novação, caracterizando-se por mera liberalidade, podendo a exigência ser feita a qualquer tempo.

8.2. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ficando vedada a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem a prévia autorização por escrito da outra Parte.

8.3. Uma Parte não poderá assumir qualquer obrigação em nome da outra ou, por qualquer forma ou condição, obrigar a outra Parte perante terceiros.

8.4. Não se estabelece entre as Partes, por força deste instrumento, nenhuma forma de sociedade, associação, mandato, representação, agência, consórcio, joint venture, responsabilidade solidária e/ou vínculo trabalhista.

8.5. As obrigações que, por sua natureza, tenham caráter perene permanecerão em vigor após o término ou rescisão deste Contrato, por qualquer motivo.

8.6. Na hipótese de qualquer cláusula ou condição deste Contrato vir a ser julgada ilegal, inválida ou inexecutável, as demais cláusulas e condições permanecerão em vigor, devendo este instrumento ser interpretado como se referida cláusula ou condição nunca o tivesse integrado, desde que preservada a intenção original das Partes.

8.7. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, conforme o disposto no artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, conforme o disposto no artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001, como, por exemplo, por meio de upload e existência deste Contrato em plataformas digitais de assinatura.

8.8. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato e da Cessão Fiduciária, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam este instrumento eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 26 de maio de 2026.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e outras Avenças)

GREEN BAY PARK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Fiduciante

SOU SECURITIZADORA S.A.

Fiduciária



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEEBT-2X62X-QBW76-73XFJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdeci Inocêncio Pereira (CPF 660.247.579-72)

MARIA CLAUDIA ROCHA COUTINHO DE OLIVEIRA (CPF 064.399.089-52)

Yuri Temer (CPF 146.322.157-67)

Henrique Carvalho Silva (CPF 354.873.988-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XEEBT-2X62X-QBW76-73XFJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>