

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DIGITAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Pelo presente "Contrato de Prestação de Serviços de Digitação de Valores Mobiliários ("Contrato"):

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia aberta com , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 4º andar, Conjunto 41, Torre Sul, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Contratante"); 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, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Contratada").

A **Contratante** e a **Contratada**, em conjunto, serão doravante denominadas como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

### Considerando que:

- (a) A Contratante foi autorizada, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme o Ofício-RIC nº 9/2020/CVM/SEP, a atuar como companhia aberta securitizadora de créditos imobiliários, nos termos exigidos pela Instrução CVM 414, de 10 de dezembro de 2004 ("ICVM 414"); e
- (b) Para que possam ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados do Agronegócio (CRA) deverão ser digitados na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") pela Contratada.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Contrato, nos termos e condições aqui dispostos.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** O presente Contrato tem por objeto a prestação dos serviços de **Digitador** dos CRI e CRA no sistema de ativos da B3 pela **Contratada**, em nome e a pedido da **Contratante**, nos termos da legislação em vigor e aplicável, bem como dos Regulamentos e Procedimentos Operacionais da B3, sob responsabilidade contratual e de pagamento da **Contratante** ("Digitação").

**1.1.1.** Os serviços de **Digitação** objeto deste Contrato compreenderão a digitação de Preço Unitário (PU) relativo aos CRI e CRA na B3, conforme as ofertas realizadas pela **Contratante** e demandas enviadas, tempestivamente, à **Contratada**.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 2.1.** Sem qualquer prejuízo das disposições legais e normativas em vigor, a **Contratada** compromete-se a exercer os serviços de **Digitação** das informações relativas aos CRI e CRA, conforme disponibilizadas pela **Contratante**, sendo certo que não será verificada nenhuma condição contratual nos documentos das operações relacionadas ao respectivos ativos.
- 2.2.** A **Contratada** NÃO será obrigada a realizar qualquer verificação de veracidade ou autenticidade de informações prestadas pela Contratante, bem como dos documentos eventualmente recebidos, para o cumprimento do objeto deste Contrato; e
- 2.3.** A **Contratada** somente será obrigada a efetuar a digitação dos respectivos valores mobiliários ofertados pela **Contratante** após o recebimento de todas as informações e documentação correlata necessária, conforme solicitado.

## CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 3.1.** Sem qualquer prejuízo das disposições legais e normativas em vigor, são obrigações da **Contratante**:
- (a)** Efetuar, pontualmente, o pagamento da remuneração da **Contratada**, bem como o reembolso das despesas incorridas por esta no exercício de suas funções, nos termos das Cláusulas Quarta e Quinta deste Contrato; e
  - (b)** Encaminhar à **Contratada** todas as informações e documentos solicitados, originais e/ou cópias, necessários ao desempenho dos serviços de **Digitação** pela **Contratada**, relacionadas aos CRI e CRA e necessárias ao regular andamento do serviço ora contratado, em tempo hábil para o regular cumprimento de suas obrigações.

## CLÁUSULA QUARTA - REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

- 4.1.** A título de remuneração pelos serviços prestados, serão devidos honorários à **Contratada**, a serem pagos pela **Contratante**, da seguinte forma, cumulativamente:
- a. Pela Digitação de registro**, parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada série, tanto de CRI, como de CRA, conforme demandados pela **Contratante**; e
  - b. Pela Digitação de Eventos e de PU**, parcelas mensais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para cada série, tanto de CRI, como de CRA, conforme demandados pela **Contratante**.

- 4.1.1.** O primeiro pagamento das parcelas acima descritas, deverão ser realizados pela **Contratante** até o 5º (quinto) Dia Útil após a efetivação do primeiro serviços de **Digitação** pela Contratada, e as demais parcelas no dia 15 (quinze) dos meses subseqüentes, conforme aplicável.
- 4.2.** Serão devidos à **Contratada**, adicionalmente, o valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho**, dedicado às ocorrências abaixo:
- (i) Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização dos títulos;
  - (ii) Horas externas ao escritório da **Contratada**;
  - (iii) Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item "i" acima; e
  - (iv) Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas neste Contrato.
- 4.3.** Os honorários e demais valores devidos à **Contratada** serão atualizados, anualmente, com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo (IPC-A), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou, na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subseqüente calculada *pro rata die*, se necessário.
- 4.4.** A remuneração da **Contratada** será acrescida de:
- (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS);
  - (ii) Programa de Integração Social (PIS);
  - (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); e
  - (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.
- 4.5.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à **Contratada**, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPC-A, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 4.6.** Os honorários e demais pagamentos, inclusive as despesas da **Contratada**, se aplicáveis, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso a **Contratada** ainda esteja, de alguma forma, prestando os serviços aqui contratados.
- 4.7.** Na ocorrência de atraso na entrega da fatura à **Contratante**, por parte da **Contratada**, o prazo para pagamento será prorrogado por período idêntico ao do respectivo atraso, sem qualquer ônus para a **Contratante**.

## CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS DA CONTRATADA

- 5.1.** A remuneração da **Contratada**, conforme disposto na Cláusula Quarta, não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício das funções ora contratadas, durante a implantação e vigência do serviço, incluindo mas não se limitando a: envio de correspondências, como notificações e documentos; extração de certidões, fotocópias e digitalizações; despesas cartorárias; viagens, alimentação e estadia; despesas com especialistas tais como auditoria, fiscalização e/ou assessoria legal; atos preparatórios, despesas judiciais ou extrajudiciais, que serão de integral responsabilidade da **Contratante**, a qual permanecerá obrigada ao reembolso das referidas despesas, mesmo após o término deste Contrato ("Despesas da Contratada").
- 5.2.** As Despesas da **Contratada** serão sempre previamente aprovadas pela **Contratante**, e arcadas por esta mediante o pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso à **Contratada**, mediante apresentação de faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes. As Partes, desde já, acordam que os custos incorridos com a digitação dos CRI e CRA no ambiente B3 serão arcados pela **Contratante** e, dessa forma, independem de qualquer tipo de aprovação prévia.
- 5.3.** Todos os valores devidos pela **Contratante** a título de reembolso, nos termos desta Cláusula, deverão ser quitados, em regra, em até 5 (cinco) Dias Úteis, conforme fatura emitida pela **Contratada**.
- 5.4.** O crédito da **Contratada** pelas despesas não reembolsadas, poderá ser suportado pela Emitente.

## CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE

**6.1. A Contratada:**

- (a) Não terá deveres ou responsabilidades perante a **Contratante** ou terceiros, salvo aqueles expressamente previstos neste Contrato, nas disposições legais e regulamentares aplicáveis em vigor ou quando sua atuação resultar falha, por sua culpa ou dolo;
- (b) Não será responsável pela suficiência, existência, qualidade, validade, conteúdo ou possibilidade de cobrança das Garantias constituídas no âmbito dos CRI e CRA;
- (c) Não será responsável por qualquer declaração prestada pela **Contratante** ou por valores devidos, nos termos dos CRI e CRA;
- (d) Não será responsabilizada pelos atos praticados em conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, bem como sob instrução da **Contratante**;

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar | Rio de Janeiro | RJ | CEP 20050-005 | Tel. 21 2507-1949  
Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi | São Paulo | SP | CEP 04534-002 | Tel. 11 3090-0447  
[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)

- (e) Somente responderá perante a **Contratante** pelos prejuízos e danos que, comprovadamente, vier a lhes causar, decorrentes do mau exercício de suas funções de Digitação; e
- (f) Não será responsabilizada caso, por força maior ou decisão judicial, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível.

**6.2.** O serviço de Digitação realizado pela **Contratada**, através da digitação das informações dos CRI e CRA perante B3, quando da solicitação pela **Contratante**, não se confunde com o efetivo registro dos CRI e CRA, de responsabilidade da B3, que consiste na manutenção do registro do título.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA**

- 7.1.** O presente Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá produzindo efeitos em até 12 meses.
- 7.2.** Com o fim da vigência, na forma prevista no item 7.1 acima, este Contrato ficará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, de caráter judicial ou extrajudicial.
- 7.3.** O descumprimento de qualquer obrigação, por qualquer uma das Partes, dará ensejo à rescisão motivada do presente Contrato em 30 (trinta) dias corridos, contados do envio da notificação extrajudicial pela parte prejudicada, sem prejuízo da cobrança de eventuais despesas e prejuízos financeiros, decorrentes de tal descumprimento.
- 7.3.1.** No caso de rescisão do presente Contrato, conforme previsto nos itens 7.1.(ii) e 7.3 acima, a **Contratada** providenciará, às expensas da **Contratante**, todos os atos necessários à sua efetiva substituição.

### **CLÁUSULA OITAVA – CONFIDENCIALIDADE**

- 8.1.** As Partes obrigam-se a manter o sigilo e a confidencialidade de todos os documentos, segredos de negócios e qualquer outra informação que tiverem acesso, por qualquer meio, em razão da execução do objeto deste Contrato, exceto em caso de anuência prévia e escrita pela Parte detentora das informações ("Informações Confidenciais"), durante toda a vigência deste Contrato.
- 8.2.** As Partes obrigam-se, ainda, a utilizar as Informações Confidenciais somente no limite necessário para a execução do objeto do presente Contrato.
- 8.3.** Qualquer Parte poderá, independentemente do consentimento das demais, revelar a terceiros Informações Confidenciais:
  - (i) Que tenham sido comprovadamente conhecidas antes do início da vigência deste

Contrato;

- (ii) Que sejam de domínio público à época em que tiverem sido reveladas;
- (iii) Tornem-se disponíveis para o público independentemente da sua ação ou omissão; ou
- (iv) Cuja revelação seja obrigatória por força da legislação vigente, por força de ordem judicial ou autoridade competente, sendo certo que, neste caso, deverá notificar as demais Partes com antecedência, por escrito, para que a outra Parte possa tomar as medidas cabíveis.

**8.4.** Caso qualquer Parte deixe de observar os compromissos de sigilo e confidencialidade previstos nesta Cláusula, ficará sujeita a reparar dos danos comprovadamente causados em razão da divulgação de Informações Confidenciais.

## **CLÁUSULA NONA - PREVENÇÃO E COMBATE À "LAVAGEM DE DINHEIRO"**

**9.1.** As Partes declaram expressamente ter pleno conhecimento e comprometem-se à fiel observância das disposições normativas e legais relacionadas à prevenção e combate às atividades relacionadas aos crimes de "lavagem de dinheiro" ou ocultação de bens, nos termos da Lei nº 9.613/98, bem como de outras disposições legais e normas regulamentares correlatas que sejam aplicáveis.

**9.2.** As Partes obrigam-se a dar pleno conhecimento do teor da matéria e legislação a ela aplicável a todos os seus empregados, prepostos e terceiros que atuem de qualquer forma na execução dos serviços ora contratados.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - ANTICORRUPÇÃO**

**10.1.** As Partes declaram neste ato que estão cientes das normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira ("Leis Anticorrupção") e comprometem-se a cumpri-las fielmente e se absterem de qualquer conduta que constitua uma violação das Leis Anticorrupção, bem como declaram que adotam procedimentos internos de auditoria e incentivo à denúncia de condutas descritas nas referidas leis.

**10.2.** As Partes se obrigam, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com as Leis Anticorrupção. Adicionalmente, as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições, a não dar, oferecer, pagar, prometer pagar ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer quantia, bem de qualquer valor ou vantagem de qualquer natureza a qualquer autoridade governamental, agentes ou funcionários públicos ou pessoas a eles relacionadas, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente, funcionário ou do

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar | Rio de Janeiro | RJ | CEP 20050-005 | Tel. 21 2507-1949

Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi | São Paulo | SP | CEP 04534-002 | Tel. 11 3090-0447

[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)

governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem o estabelecido nas Leis Anticorrupção.

- 10.3.** Qualquer descumprimento das disposições de Anticorrupção, por qualquer das Partes, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada do presente instrumento, observadas as penalidades aplicáveis, bem como facultará a parte contrária ao ressarcimento de todo e qualquer eventual dano suportado em função do referido descumprimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 11.1.** Qualquer alteração dos termos e condições deste Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 11.2.** Este Contrato não pode, em hipótese alguma, ser cedido por qualquer das Partes, total ou parcialmente, sem a anuência da contraparte.
- 11.3.** A tolerância de uma das Partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia aos direitos de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.
- 11.4.** Nenhuma das Partes será considerada em mora ou inadimplente se o atraso ou descumprimento se der em virtude de caso fortuito ou força maior, na forma estabelecida no Código Civil.
- 11.5.** As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu fiel e pontual cumprimento.
- 11.6.** As Partes reconhecem o presente Contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 III da Lei 13.105/2015, conforme alterada.
- 11.7.** Este Contrato não criará qualquer vínculo entre as Partes, sendo os contratantes plenamente independentes, do ponto de vista empregatício, comercial e societário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

- 12.1.** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
- 12.2.** As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar | Rio de Janeiro | RJ | CEP 20050-005 | Tel. 21 2507-1949  
Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi | São Paulo | SP | CEP 04534-002 | Tel. 11 3090-0447  
[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)

**12.3.** E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 1 (uma) via, assinada digitalmente, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus efeitos jurídicos e legais.

São Paulo/SP, 25 de junho de 2020.

*(página de assinaturas a seguir)*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

Página de assinaturas do Contrato de Prestação de Serviços de Digitação de Valores Mobiliários, celebrado entre a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 25 de junho de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA**

Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69

**Testemunhas:**

1)   
\_\_\_\_\_  
Nome: **Jair J. dos S. Campos Filho**  
CPF: **364.317.998-79**

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: