

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações com registro de emissora de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “Companhia Securitizadora” e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, cj. 122, sala CP, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Coordenador Líder” ou “Terra Investimentos” e, quando em conjunto com a Emissora, doravante denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”),

II - INTERVENIENTES ANUENTES

INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, conjunto 122, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.080.707/0001-19 (“Devedora Indianópolis”); e

INDIAROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar (parte), bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.132.529/0001-95 (“Devedora Pintassilgo” e, em conjunto com a Devedora Indianópolis, “Devedoras” ou “Intervenientes Anuentes”),

III - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) em 07 de outubro de 2022, a Devedora Indianópolis, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Indianópolis (conforme definido abaixo), e a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Indianópolis, celebraram a “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação*”

Privada, da Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.” (“Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis”), por meio da qual são regidos os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da Devedora Indianópolis, para colocação privada (*“Emissão das Notas Comerciais Indianópolis”*), composta por 107.724 (cento e sete mil, setecentas e vinte e quatro) notas comerciais (*“Notas Comerciais Indianópolis”*), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão (*“Valor Nominal Unitário Indianópolis”*), perfazendo a Emissão das Notas Comerciais Indianópolis o montante total de R\$ 107.724.000,00 (cento e sete milhões e setecentos e vinte e quatro mil reais) na respectiva data de emissão (*“Valor Nominal Total Indianópolis”*), nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021 (*“Lei nº 14.195”*);

- b) as Notas Comerciais Indianópolis emitidas pela Devedora Indianópolis e subscritas pela Emissora conferiram direito de crédito em face da Devedora Indianópolis, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis, se obrigando a Devedora Indianópolis, por meio do referido Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis, a pagar, em favor da Emissora, o Valor Nominal Total Indianópolis, acrescido da atualização monetária das Notas Comerciais Indianópolis e dos juros remuneratórios das Notas Comerciais Indianópolis, assim como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora Indianópolis à Emissora em razão das Notas Comerciais Indianópolis, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias (conforme definido abaixo), encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à Emissão das Notas Comerciais Indianópolis, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (conforme definido abaixo), em conjunto com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 60 (*“Créditos Imobiliários NC Indianópolis”*);
- c) em adição à Emissão das Notas Comerciais Indianópolis, também em 07 de outubro de 2022, a Devedora Pintassilgo, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Pintassilgo (conforme definido abaixo), e a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Pintassilgo, celebraram a *“Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Indiaroba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.” (“Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo”)*, por meio da qual são regidos os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da Devedora Pintassilgo, para colocação privada (*“Emissão das Notas Comerciais Pintassilgo”*), composta por 53.861 (cinquenta e três mil e oitocentas e sessenta e uma) notas comerciais (*“Notas Comerciais Pintassilgo”*), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão (*“Valor Nominal Unitário Pintassilgo”*), perfazendo a Emissão das Notas Comerciais Pintassilgo o montante total de R\$ 53.861.000,00 (cinquenta e três milhões e oitocentas e sessenta e

um mil reais) na respectiva data de emissão (“Valor Nominal Total Pintassilgo”), nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195;

- d) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora Pintassilgo e subscritas pela Emissora conferiram direito de crédito em face da Devedora Pintassilgo, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, se obrigando a Devedora Pintassilgo, por meio do referido Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, a pagar, em favor da Emissora, o Valor Nominal Total Pintassilgo, acrescido da atualização monetária das Notas Comerciais Pintassilgo e dos juros remuneratórios das Notas Comerciais Pintassilgo, assim como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora Pintassilgo à Emissora em razão das Notas Comerciais Pintassilgo, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à Emissão das Notas Comerciais Pintassilgo, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com a Lei nº 14.430 e a Resolução CVM 60 (“Créditos Imobiliários NC Pintassilgo” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários NC Indianópolis, “Créditos Imobiliários”);
- e) as Devedoras, conjuntamente, decidiram participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997 (“Lei nº 9.514”), da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, a qual será realizada pela Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos do Termo de Securitização;
- f) a Emissora emitiu uma cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários NC Indianópolis (“CCI NC Indianópolis”), e uma cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários NC Pintassilgo (“CCI NC Pintassilgo” e, em conjunto com a CCI NC Indianópolis, “CCI”), representativa dos Créditos Imobiliários NC Pintassilgo, igualmente nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 07 de outubro de 2022 pela Emissora, na qualidade de emissora, e pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com filial na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”), servindo assim de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação de operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 e da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”);
- g) em garantia da Operação de Securitização, foram, ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes garantias (“Garantias”):

- (i) a Alienação Fiduciária de Quotas das Devedoras (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), celebrada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Devedoras (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), a Alienação Fiduciária dos Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), celebrada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), e Cessões Fiduciárias (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), celebradas nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo) (“Garantias Reais”);
- (ii) garantia fidejussória prestada pelos Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo (“Aval”);
- (iii) a Fiança Bancária (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), nos moldes estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo; e
- (iv) Fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo X do Termo de Securitização (“Fundo de Despesas”).
- h) as CCI foram vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora, na qualidade de securitizadora, nos termos do *Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano n.º 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), conforme os procedimentos estabelecidos pela Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), pela Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

- i) a Emissora pretende contratar o Coordenador Líder para realizar a distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“Operação”);
- j) integram a Operação os seguintes documentos (quando em conjunto, doravante denominados, “Documentos da Operação”): (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, (iii) os Contratos de Garantias (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo); (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) o Termo de Securitização; (vi) o presente Contrato de Distribuição; (vii) o boletim de subscrição das Notas Comerciais Indianópolis e o boletim de subscrição das Notas Comerciais Pintassilgo; (viii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada um dos Titulares dos CRI; e (ix) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização;
- k) o Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizada a operar no mercado de capitais e concorda em realizar a distribuição pública dos CRI com esforços restritos junto ao público sob o regime de melhores esforços de colocação;
- l) os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização; e
- m) as Partes e a Interveniente Anuente dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“Contrato”), de acordo com as cláusulas e condições a seguir especificadas.

IV - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1.1. Objeto: A oferta, objeto do presente Contrato compreende a distribuição pública, com esforços restritos, na forma da Instrução CVM 476, e em regime de melhores esforços, de 161.585 (cento e sessenta e um mil e quinhentos e oitenta e cinco) CRI, no valor total de R\$ 161.585.000,00 (cento e sessenta e um milhões e quinhentos e oitenta e cinco mil reais), relativos à 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora, nos termos do estatuto social desta (“Oferta”).

1.1.1. Será admitida a subscrição parcial dos CRI, desde que observado o montante de, no mínimo R\$ 51.585.000,00 (cinquenta e um milhões e quinhentos e oitenta e cinco mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora.

1.1.2. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

1.1.3. A Oferta será realizada nos termos dispostos no Termo de Securitização, tendo por base, ainda, as informações contidas nos demais Documentos da Operação.

1.1.4. O Termo de Securitização é celebrado nesta mesma data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”), nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), para fins de instituição do regime fiduciário, de acordo com a declaração constante do Termo de Securitização.

1.2. Registro: A Oferta será realizada com base na Instrução CVM 476 e, por este motivo, está automaticamente dispensada de registro de oferta pública perante a CVM e não será objeto de protocolo, registro ou arquivamento na autoridade reguladora, com exceção: (i) do encaminhamento da comunicação de início da Oferta à CVM, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Início”) e (ii) do encaminhamento da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Encerramento”).

1.3. Prospecto: Em razão de sua natureza restrita, a Oferta não contará com prospecto de distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

1.4. Depósito: Os CRI objeto da Oferta serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Oferta possuem as seguintes características:

Característica	CRI 1ª Série
Emissão	4ª

Série	1ª
Quantidade de CRI	161.585 (cento e sessenta e um e quinhentos e oitenta e cinco) unidades
Valor Total da Série	R\$ 161.585.000,00 (cento e sessenta e um milhões e quinhentos e oitenta e cinco mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	07 de outubro de 2022
Data de Vencimento	21 de janeiro de 2027.
Prazo da Emissão	1.567 (um mil e quinhentos e sessenta e sete) dias contados da Data de Emissão.
Local de Emissão	São Paulo, SP
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização), equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, conforme fórmula constante da cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, será atualizado monetária e mensalmente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, em cada Data de Aniversário (conforme definido no Termo de Securitização), desde a Data de Integralização (inclusive) (conforme definido no Termo de Securitização), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), conforme fórmula constante da cláusula 4.1.8 do Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Na Data de Vencimento dos CRI, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária, nos termos do Termo de Securitização.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas na Cláusula Oitava do Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.

Carência	Até a Data de Vencimento.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, serão devidos os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, correspondentes a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, os quais serão repassados aos Titulares dos CRI, conforme pagos pelas Devedoras à Emissora.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento dos CRI e, ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora manterá, na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), o respectivo recurso à disposição do respectivo Titular dos CRI, devendo informar a este Titular dos CRI a respeito desta forma adotada para a disponibilização dos recursos. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CRI, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora.
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 no 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. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Fatores de Riscos	Conforme “Cláusula Décima Sétima - Fatores de Risco” do Termo de Securitização.

2.1.1. Garantias: Os CRI serão garantidos pelas Garantias, observado que serão constituídas: (a) a Alienação Fiduciária de Quotas das Devedoras, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Devedoras; (b) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis; (c) as Cessões Fiduciárias, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária; (d) a Fiança Bancária, contratada pela Lote 5 nos termos indicados no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo; (e) o Aval, constituído nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo; e (f) o Fundo de Despesas, conforme estabelecido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo.

2.2. Escrituração: Os CRI são nominativos e escriturais. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, extrato emitido pelo Escriturador, conforme definido no Termo de Securitização, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

2.3. Outras Características: As demais características, condições e direitos dos CRI estão estabelecidos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI

3.1. Condições Precedentes: A colocação, por parte do Coordenador Líder, dos CRI objeto da Oferta, em regime de melhores esforços, é condicionado à satisfação das seguintes condições (quando em conjunto, “Condições Precedentes”):

- a) Negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à realização da emissão dos CRI e da Oferta, em forma e substância;

- b) Verificação, pela Emissora, do atendimento (ou dispensa, conforme o caso) tempestivo de todas as Condições Precedentes constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo;
- c) Apresentação de relatório de *due diligence* jurídica, abrangendo o Imóvel Indianópolis e o Imóvel Pintassilgo, as Devedoras, os Avalistas, de forma satisfatória à exclusivo critério da Emissora e do Coordenador Líder, com a consequente apresentação do relatório de diligência;
- d) Recebimento, em tempo hábil, antes da data de integralização dos CRI da opinião legal da Oferta, em termos satisfatórios à Emissora e ao Coordenador Líder, realizada pelos assessores legais contratados;
- e) Não verificação de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado, previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo;
- f) Não verificação de nenhum dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme previstos no Termo de Securitização;
- g) Cumprimento, pela Emissora e pelas Intervenientes Anuentes, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a data de liquidação dos CRI, previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação;
- h) Registro do Termo de Securitização junto à B3, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários e as garantias vinculadas aos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização;
- i) Registro dos CRI na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;
- j) Não ocorrência, até a data de liquidação da Oferta, de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, societárias, jurídicas e/ou operacionais da Emissora e da Interveniente Anuente, que afete ou possa afetar a realização da Oferta; e
- k) Ratificação, pela Emissora e pelas Intervenientes Anuentes, na data de liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de que todas as respectivas declarações feitas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, em termos satisfatórios à realização da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA - REGIME, PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. Distribuição: De acordo com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula Quarta, o Coordenador Líder realizará a distribuição da totalidade dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação.

4.1.1. O Coordenador Líder não realizará qualquer esforço de colocação por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, ficando a Emissora desde já ciente de que a realização de quaisquer desses procedimentos é vedada.

4.1.2. Observadas as demais condições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder somente realizará a colocação após o cumprimento das Condições Precedentes, previstas no item 3.1, acima.

4.2. ANBIMA: Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários em vigor nesta data ("Código ANBIMA de Ofertas Públicas"), exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

4.3. Público Alvo: A Oferta será destinada apenas a investidores profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o modelo do boletim de subscrição ("Investidor Profissional").

4.3.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.4. Declaração dos Investidores: Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do boletim de subscrição dos CRI e da declaração de investidor profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

- (i) a Oferta Restrita dos CRI não foi e nem será registrada perante a CVM;
- (ii) os CRI ofertados no âmbito da Oferta Restrita dos 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 dos CRI e apenas entre Investidores Qualificados, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476; e
- (iii) são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

4.5. Início da Oferta: O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. A Oferta será realizada conforme pactuado neste Contrato.

4.6. Prazo de Colocação: O prazo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da Oferta, conforme dispõe a Instrução CVM 476.

4.6.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.7. Investidores Qualificados: Os CRI da presente Oferta somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidores Qualificados"), depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, sem limitação, a comprovação da efetiva titularidade dos CRI pelos Titulares dos CRI.

4.7.1. A restrição à negociação prevista no item 4.7, acima, deixará de ser aplicável caso a Emissora tenha ou venha a obter o registro de que trata o artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, exceto nos casos previstos no §8º do artigo 15 da Instrução CVM 476, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.8. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, nos termos do artigo 5-A da Instrução CVM 476, observada a colocação de uma quantidade mínima de 51.585 (cinquenta e mil e quinhentos e oitenta e cinco) CRI, observado que os CRI que não forem colocados, no âmbito da Oferta Restrita, serão cancelados pela Emissora, conforme disposto na cláusula 4.8.3. abaixo.

4.8.1. No momento da subscrição dos CRI, o Investidor Profissional poderá condicionar a sua adesão à subscrição dos CRI à colocação **(a)** da totalidade dos CRI que tenham sido emitidos; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI. Será facultado ao Investidor Profissional cancelar o investimento e não permanecer na Oferta Restrita caso não seja implementada a condição por ele escolhida.

4.8.2. Caso a integralidade dos CRI, no âmbito da Oferta Restrita dos CRI, não seja subscrita e integralizada até o término do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, sendo que, caso qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

4.9. Subscrição: A subscrição dos CRI será realizada pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização.

4.10. Integralização: A integralização dos CRI será realizada por procedimentos estabelecidos pela B3.

4.10.1. Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em uma ou mais datas, conforme estabelecido no boletim de subscrição, dentro do Prazo de Colocação, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, acrescido da Atualização Monetária dos CRI e dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme aplicável, calculados *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, desde que o referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

4.10.2. A subscrição e integralização dos CRI observará os procedimentos previstos no regulamento de operações da B3, conforme aplicáveis.

4.11. Liquidação Financeira: A liquidação financeira dos CRI será realizada conforme disposto na Cláusula Nona, abaixo.

4.12. Contrato de Garantia de Liquidez: Não será constituído pelo Coordenador Líder contrato de garantia de liquidez para os CRI.

4.13. Contrato de Estabilização: Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DAS INTERVENIENTES ANUENTES

5.1. Obrigações do Coordenador Líder: Constituem obrigações do Coordenador Líder, no que lhe couber e nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476:

- a) Tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) Divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores;
- c) Certificar-se de que os Investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI ofertados;
- d) Certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores;
- e) Obter do subscritor ou adquirente dos CRI a declaração prevista no artigo 7º da Instrução CVM 476;
- f) Suspender a distribuição dos CRI da Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- g) Efetuar a comunicação prevista no artigo 8º da Instrução CVM 476;
- h) Efetuar a comunicação prevista no artigo 7º-A da Instrução CVM 476;
- i) Adotar diligências para verificar o atendimento à condição para realização de oferta prevista no art. 4º-A da Instrução CVM 476;
- j) Certificar-se de que a oferta seja direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, em conformidade com o artigo 2º da Instrução CVM 476;
- k) Assegurar que os limites previstos no artigo 3º da Instrução CVM 476 não sejam ultrapassados;
- l) Adotar diligências para verificar o atendimento à condição para realização de oferta

prevista no art. 9º da Instrução CVM 476;

- m) Assegurar que as condições previstas no art. 9º-A, inciso I, e § 2º, da Instrução CVM 476 serão cumpridas;
- n) Assegurar que a taxa prevista no Anexo IV da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários foi paga pelo ofertante dos valores mobiliários nos termos do § 3º do art. 8º da Instrução CVM 476.
- o) Avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da Oferta e suas condições, bem como assessorá-la no que for necessário para a realização da Oferta;
- p) Participar, em conjunto com a Emissora e com os assessores legais, da elaboração de todo e qualquer material e documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- q) Cumprir todas as obrigações, incluindo, mas não se limitando àquelas previstas na Cláusula Quarta e na Cláusula Quinta deste Contrato, conforme lhe sejam aplicáveis;
- r) Assegurar que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; e
- s) Manter, com o auxílio da Emissora, lista atualizada de que trata o parágrafo 2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, contendo a relação dos Investidores Profissionais procurados no âmbito da Oferta.

5.1.1. Com exceção das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato e daquelas estabelecidas na regulamentação aplicável, nenhuma outra obrigação será assumida pelo Coordenador Líder.

5.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

- a) Preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e dos assessores legais, os documentos necessários para a realização da Emissão e para o registro e liquidação dos CRI junto à B3, incluindo, sem limitação, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, além de outros que venham a ser aplicáveis;
- b) Auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento do disposto no item 5.1 acima, no que lhe couber;
- c) Responder pela veracidade de todas as informações prestadas e fornecidas aos investidores e ao Coordenador Líder durante a distribuição dos CRI;

- d) Cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato, na legislação e regulamentação aplicáveis e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que a Emissora seja parte;
- e) Não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer Investidor Profissional, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder;
- f) Informar ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se, desde já, a não tomar qualquer providência em relação aos referidos Investidores Profissionais neste período;
- g) Manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações exigidos pela Instrução CVM 476;
- h) Cumprir todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476, bem como das normas de conduta previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400, com exceção do inciso III; e
- i) Efetuar, por conta e ordem da Devedora, o pagamento de todos os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação, às taxas devidas à B3, remunerações dos prestadores de serviços envolvidos na Oferta, conforme o caso, conforme disposto no item 5.3 abaixo.

5.3. Obrigação das Intervenientes Anuentes: Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato, as Intervenientes Anuentes obrigam-se a:

- a) Fornecer, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e à Emissora, informações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, para atender aos requisitos previstos na regulamentação para realização da Oferta;
- b) Auxiliar o Coordenador Líder e a Emissora no cumprimento do disposto nos itens 5.1 e 5.2, acima, no que lhe couber;
- c) Responder pela veracidade de todas as informações prestadas e fornecidas aos Investidores, ao Coordenador Líder e à Emissora durante a distribuição dos CRI;
- d) Cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no presente Contrato, na regulamentação e legislação aplicáveis e em todos os demais Documentos da Operação dos quais seja partes;
- e) Cumprir todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476, bem como das normas de conduta previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400, com exceção do inciso III;

- f) Não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer Investidor Profissional, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder;
- g) Informar ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se, desde já, a não tomar qualquer providência em relação aos referidos Investidores Profissionais neste período;
- h) Manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por solicitação do Coordenador Líder/ou da Emissora, em razão de determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações exigidos pela Instrução CVM 476; e
- i) Comunicar imediatamente ao Coordenador Líder e à Emissora qualquer alteração relevante em sua condição econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, que possa inviabilizar ou tornar não recomendável a realização da Oferta.

5.4. Custos Flat: Nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo e do Termo de Securitização, todos os custos e despesas da Emissão, da Oferta e dos CRI descritos no Anexo X do Termo de Securitização (“Custos Flat”) das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo serão descontados do valor das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo.

CLÁUSULA SEXTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações do Coordenador Líder: O Coordenador Líder declara e garante, na data de assinatura deste Contrato, que:

- a) É instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, estando devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- b) Está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) As pessoas que o representam na assinatura do presente Contrato têm poderes suficientes para tanto, estando os respectivos mandatos, se aplicável, plenamente em vigor;
- d) A celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação assumida anteriormente; e

- e) O presente Contrato constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III, do artigo 784 do Código de Processo Civil.

6.2. Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante, na data de assinatura deste Contrato, que:

- a) É sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- b) Está registrada como companhia aberta perante a CVM, bem como adimplente em relação ao cumprimento de suas obrigações periódicas, nos termos estabelecidos na regulamentação aplicável;
- c) Possui toda a estrutura de contratos e demais acordos necessários à condução de suas atividades e seu funcionamento;
- d) Está devidamente autorizada a celebrar este Contrato, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e a cumprir com as respectivas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, incluindo, quando aplicável, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório;
- e) A celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, bem como o cumprimento de suas obrigações previstas neste instrumento não infringem qualquer disposição legal, disposição regulamentar aplicável, outro contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida neste instrumento; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses instrumentos;
- f) O presente Contrato constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível contra elas em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- g) Está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis aos seus negócios, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção; e
- h) Detêm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, conforme o caso) necessárias, na esfera federal, estadual e municipal, para o exercício de suas atividades, as quais encontram-se válidas e em pleno efeito.

6.3. Declarações da Emissora e das Intervenientes Anuentes: Ainda, a Emissora e as Intervenientes Anuentes declaram e garantem, na data de assinatura deste Contrato, que:

- a) É sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- b) Está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e a cumprir com as respectivas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, incluindo, quando aplicável, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório;
- c) As informações e declarações contidas nos Documentos da Operação são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- d) Não há fatos relevantes relativos aos CRI, às CCI, às Notas Comerciais Indianópolis e Notas Comerciais Pintassilgo, aos Créditos Imobiliários e/ou às Garantias não divulgados nos Documentos da Operação, cuja omissão faça com que qualquer declaração ou informação constante de tais dos documentos seja enganosa, incorreta, inverídica ou insuficiente;
- e) A celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, bem como o cumprimento de suas obrigações previstas neste instrumento não infringem qualquer disposição legal, disposição regulamentar aplicável, outro contrato ou instrumento do qual sejam partes, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida neste instrumento; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de sua propriedade; ou (iii) rescisão de qualquer desses instrumentos;
- f) As obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- g) Informarão a Emissora e o Coordenador Líder previamente a cada Data de Integralização dos CRI, caso tenham conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou que possa prejudicar a realização da Oferta;
- h) Não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou prejudicar a realização da Oferta;

- i) Não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou possa prejudicar a realização da Oferta;
- j) Foram obtidas todas as eventuais autorizações (*waivers*) de credores ou sócios, bem como autoridades governamentais e/ou órgãos regulatórios, conforme aplicáveis, necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta;
- k) Está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis aos seus negócios, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, conforme definidas abaixo;
- l) Não existe decisão administrativa ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme atualmente em vigor, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), a *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act*, conforme aplicável (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”), e, ainda, que não constam no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP; e
- m) A Oferta foram originadas e estruturadas exclusivamente pela Securitizadora e pelas Intervenientes Anuentes, tendo o Coordenador Líder sido contratado única e exclusivamente como instituição intermediária para fins de realizar a distribuição dos CRI.

6.4. Boa-fé: As Partes e as Intervenientes Anuentes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

7.1. Remuneração: Para a atuação na coordenação e distribuição da Oferta, será devida à Terra Investimentos uma comissão fixa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“Comissão de Distribuição”), a ser paga pela Emissora por meio de depósito na conta corrente nº 4101-4 de titularidade da Terra Investimentos, mantida na agência nº 0001 junto ao Banco 307 (Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários), na primeira Data de Liquidação.

7.1.1. Todos os valores referentes à Comissão de Distribuição devidos pela Emissora à Terra Investimentos deverão ser pagos pela Emissora, com recursos advindos da integralização dos CRI e por conta e ordem da Devedora, líquidos de qualquer retenção,

dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção do Imposto sobre a Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos realizados pela Emissora à Terra Investimentos, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à Comissão de Distribuição serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto os acima mencionados), de forma que a Terra Investimentos receba tais valores como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

7.1.2. Caso a Comissão de Distribuição não seja paga à Terra Investimentos na data prevista na Cláusula 7.1 acima, ensejará sobre o valor da Comissão de Distribuição: (i) multa moratória à razão de 2% (dois por cento); (ii) juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) correção monetária, *pro rata die* segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”).

7.2. Tributos: A Emissora será responsável pelo recolhimento dos tributos incidentes na fonte sobre a remuneração indicada acima, pelos quais a Emissora seja responsável tributária, nos termos da legislação em vigor.

7.2.1. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando incorridos após a data de assinatura deste Contrato, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes no sentido de majorá-los ou diminuí-los, acarretando a celebração de termo aditivo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DESPESAS

8.1. Despesa: O pagamento dos Custos *Flat*, conforme descritos no Anexo X do Termo de Securitização, será realizado diretamente pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, com os recursos deduzidos do Valor Principal, conforme previsto nas Cédulas.

8.1.1. Adicionalmente, serão consideradas como “despesas da operação”, de responsabilidade da Emissora, não se incluindo na remuneração da Terra Investimentos prevista na Cláusula Sétima, despesas como honorários do assessor legal da Oferta, remuneração de todos os prestadores de serviço contratados no contexto da Oferta (*out-of-pocket*), incluindo, mas não se limitando a, despesas com transporte, hospedagem, entrega de documentos, registros e publicações, bem como os custos de registro do CRI junto à B3, exceto pelos custos de contratação do assessor legal da Terra Investimentos, que será a única despesa de responsabilidade da Terra Investimentos.

8.1.2. As despesas acima tratadas deverão ser arcadas ou reembolsadas pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio, pela Terra Investimentos, dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA NONA - PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Liquidação Financeira: A liquidação financeira dos CRI ocorrerá em uma ou mais datas, conforme vierem a ser informadas pela Emissora para os Investidores, nos termos do boletim de subscrição, por meio de mecanismo de transferência na B3 e nos termos da Cláusula Quarta deste Contrato.

CLÁUSULA DEZ - CONFIDENCIALIDADE

10.1. Confidencialidade: Todos os documentos, relatórios, mensagens e correspondências que derivarem deste Contrato, emitidos pela Terra Investimentos e demais partes da Oferta, são confidenciais, não podendo ser publicados ou divulgados, por qualquer meio, sem o prévio consentimento por escrito das partes, salvo se: (i) a divulgação ocorrer para atendimento de ordem judicial, administrativa ou autoridade competente, hipótese em que a parte requerida deverá prontamente, e se assim permitido, comunicar às outras partes a divulgação forçada das informações e dados requeridos; (ii) tais informações sejam fornecidas aos representantes das partes, seus advogados, contadores, analistas e outras pessoas, naturais ou jurídicas, diretamente envolvidas no desenvolvimento da Oferta, sempre dentro do curso normal de seus negócios e desde que estejam cientes do caráter confidencial dessas informações e também concordem em manter sua condição de confidencialidade; ou (iii) a divulgação for exigida por lei ou pelos Documentos da Operação, como por exemplo a divulgação do Termo de Securitização na rede mundial de computadores.

10.1.1. Não obstante o disposto acima, exclusivamente para fins de execução dos serviços aqui descritos, a Emissora autoriza a Terra Investimentos, a seu critério, a divulgar informações confidenciais acerca da Oferta a potenciais Investidores Profissionais.

10.1.2. Toda e qualquer informação, sugestão ou recomendação comprovadamente feita pela Terra Investimentos à Emissora, por escrito ou de forma verbal, é direcionada para o seu uso e benefício na Oferta e não deverá ser utilizada para outro propósito, nem reproduzida, divulgada, citada ou reportada, sem a prévia autorização da Terra Investimentos.

10.1.3. As obrigações assumidas nesta Cláusula Décima permanecerão em vigor pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de assinatura deste Contrato.

CLÁUSULA ONZE - PRAZO DE DURAÇÃO

11.1. Prazo: Exceto conforme expressamente aqui previsto, este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e termina na data do cumprimento pelas Partes de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da Oferta.

CLÁUSULA DOZE - COMUNICAÇÕES

12.1. Comunicações: Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:

Para a Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

At.: Rodrigo Arruy e BackOffice

Tel.: (11) 4562-7080

E-mail: rarruy@nmcapital.com.br; contato@cpsec.com.br

Rua Iguatemi nº 192, conjunto 152

CEP 01451-010, São Paulo - SP

Para o Coordenador Líder:

TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

At.: Silvan Barros Suassuna / Adston Barros Nascimento

Tel.: (11) 3165-6000

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar

CEP 04534-000, São Paulo - SP

Para a Interviente Anuente - Devedora Indianópolis:

INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

At.: Asterio Vaz Safatle, com cópia para Jayro Poggi

Telefone: (11) 3181.4555

E-mail: asterio@lote5.com.br / jayro.poggi@lote5.com.br

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, conjunto 122, 12º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-000, São Paulo - SP

Para a Interviente Anuente - Devedora Pintassilgo:

INDIAROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

At.: Asterio Vaz Safatle, com cópia para Jayro Poggi

Telefone: (11) 3181.4555

E-mail: asterio@lote5.com.br / jayro.poggi@lote5.com.br

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, conjunto 122, 12º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-000, São Paulo - SP

12.1.1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima.

12.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA TREZE - RESILIÇÃO VOLUNTÁRIA E INVOLUNTÁRIA

13.1. Resilição: Este Contrato poderá ser resilido a qualquer tempo, nas seguintes hipóteses: (i) imotivadamente pela Emissora; ou (ii) pela Terra Investimentos, em caso de não atendimento de uma ou mais das Condições Precedentes, nos termos da Cláusula 3.1. acima, ou em caso de descumprimento, pelas demais Partes, de suas obrigações nos termos deste Contrato, ou, ainda, em caso de cancelamento da Oferta, nos termos da Instrução CVM 476.

13.1.1. Caso o contrato seja resilido nos termos do item 13.1 acima, a Oferta será cancelada e as Devedoras deverão pagar à Terra Investimentos, a título de remuneração de descontinuidade, o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da Comissão de Distribuição, na conta corrente da Terra Investimentos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de resilição, sem prejuízo das demais obrigações de reembolso previstas neste Contrato.

13.1.2. Para efeitos desta Cláusula Décima Terceira, considerar-se-á a data de resilição o dia do recebimento, pela Emissora ou pela Terra Investimentos, conforme o caso, de comunicação nesse sentido, devendo o reembolso de despesas e custos incorridos pela Terra Investimentos ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de referida data, na conta corrente da Terra Investimentos.

CLÁUSULA QUATORZE - INDENIZAÇÃO

14.1. Pessoas Indenizáveis: Em nenhuma circunstância a Terra Investimentos e/ou a Emissora, suas Afiliadas (conforme definido abaixo) e quaisquer de seus administradores, funcionários, colaboradores, agentes ou prepostos (“Pessoas Indenizáveis”), serão responsáveis por indenizar as Intervenientes Anuentes, ou qualquer uma de suas Afiliadas e respectivos administradores, funcionários, colaboradores, agentes ou prepostos e quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados no âmbito da Oferta, exceto na hipótese comprovada de falha na prestação dos serviços descritos neste Contrato causada por dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado. Eventual indenização fica limitada aos danos diretos comprovados, (excluídos lucros cessantes) efetivamente causados por dolo da Terra Investimentos, sendo limitada ao valor da Comissão de Distribuição efetivamente recebidos pela Terra Investimentos na Oferta até o momento da indenização.

14.1.1. Para os fins deste Contrato, “Afiliada” significa qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum com a pessoa ou entidade a que se refere e seus sócios.

14.2. Intervenientes Anuentes: As Intervenientes Anuentes, desde já, obrigam-se de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar e resguardar as Pessoas Indenizáveis, por prejuízos, danos ou perdas que venham a sofrer decorrentes ou relacionados a este Contrato e seu objeto (inclusive caso as informações oferecidas aos investidores no âmbito da Oferta sejam consideradas, por qualquer autoridade competente, falsas, inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes), exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda, ter sido causada comprovada e diretamente por culpa grave ou dolo das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado.

14.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver instituição ameaçada contra qualquer uma das Pessoas Indenizáveis em relação à qual indenização possa ser exigida nos termos desta cláusula, a Pessoa Indenizável poderá contratar, às expensas da Interveniente Anuente, assessor legal para acompanhar o processo conjuntamente com as Intervenientes Anuentes, sendo que as Partes têm a intenção e envidarão esforços razoáveis para convergir nas decisões relacionadas à estratégia e condução do processo, sendo que o dissenso de opiniões não eximirá a obrigação das Intervenientes Anuentes de indenizar as Partes Indenizáveis.

14.4. As Intervenientes Anuentes deverão (i) reembolsar o montante total pago ou devido pelas Pessoas Indenizáveis como resultado de qualquer perda, ação, dano, e responsabilidade relacionada, nos termos da cláusula 14.5 abaixo, e (ii) reembolsar às Partes Indenizáveis nos custos processuais e honorários advocatícios que estas incorrem no processo administrativo, judicial ou de autorregulação durante o transcorrer do processo.

14.5. Pagamento: As Intervenientes Anuentes realizará os pagamentos devidos conforme esta cláusula dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar (i) em qualquer caso (inclusive para pagamento de custos e honorários advocatícios), do recebimento da respectiva comunicação enviada pelo Coordenador Líder, ou (ii) exclusivamente no caso de perdas ou danos determinados em processo, da decisão exequível, ficando assegurado o direito das Intervenientes Anuentes de serem ressarcidas pelo Coordenador Líder caso referida decisão exequível seja revertida em seu favor no curso do processo, por meio de decisão irrecorrível.

14.6. Vigência: As estipulações desta cláusula sobreviverão à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato. Adicionalmente, as Interveniente Anuentes declaram estar cientes de que não há solidariedade entre o Coordenador Líder e as demais Partes Indenizáveis.

CLÁUSULA QUINZE - NÃO EXCLUSIVIDADE

15.1. Não Exclusividade: A Emissora desde já aceita e concorda que a Terra Investimentos poderá fornecer seus serviços de intermediação ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, fundos de investimento e assemelhados que, de alguma forma, estejam em posição de conflito de interesses ou de concorrência com a Emissora ou as Intervenientes Anuentes, ressalvado, entretanto, que a Terra Investimentos não usará qualquer informação confidencial fornecida pela Emissora ou pelas Intervenientes Anuentes fora do escopo da sua atuação descrito no presente Contrato, bem como não fornecerá à Emissora qualquer informação confidencial fornecida pelos seus clientes.

15.1.1. As disposições contidas nesta Cláusula Quinze deverão permanecer em vigor por tempo indeterminado, mesmo após o decurso da Oferta, independentemente de rescisão, resilição ou resolução deste Contrato.

CLÁUSULA DEZESSEIS - ANTICORRUPÇÃO

16.1. Leis Anticorrupção: As Partes, por si e por suas Afiliadas, e seus respectivos funcionários e administradores declaram, garantem e certificam, de forma individual e não solidária, que: (i) atuam em conformidade e se comprometem a cumprir e a fazer com que se cumpram irrestritamente, na realização de suas atividades, as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo mas não se limitando às disposições das Lei Anticorrupção; (ii) adotam programas de integridade, nos termos das Leis Anticorrupção, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Lei Anticorrupção; (iii) conhecem e entendem as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) as Partes, suas Afiliadas, seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo quaisquer inquéritos ou procedimentos administrativos ou judiciais ou qualquer investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados às Leis Anticorrupção; (v) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens (i) e (iii).

16.1.1. As Partes concordam que, se em algum momento, tiverem conhecimento de atos ou fatos que possam violar as Leis Anticorrupção ou caso as declarações, garantias e

certificações aqui dispostas não forem mais exatas, completas, verdadeiras ou suficientes, notificarão imediatamente as outras Partes e fornecerão relatório complementar explicando referida alteração, podendo o Coordenador Líder e/ou a Emissora, conforme o caso, em tais casos, a seu exclusivo critério, sem quaisquer ônus ou penalidades, rescindir o presente Contrato.

CLÁUSULA DEZESSETE - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Fonte das Informações: Para o desenvolvimento dos trabalhos aqui descritos, a Terra Investimentos poderá considerar informações prestadas pela Emissora, suas Afiliadas e seus assessores ou outros consultores contratados, adicionalmente às fontes públicas. A Terra Investimentos e seu assessor legal não farão qualquer verificação independente quanto à veracidade e precisão das informações recebidas, não podendo ser invocada, contra a Terra Investimentos, qualquer responsabilidade desta, caso tal informação seja incorreta, incompleta ou imprecisa.

17.2. Autonomia de Vontade: As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

17.3. Prevalência: O presente Contrato contém todos os termos acordados entre as Partes e prevalecerá em relação a outros entendimentos anteriores, sendo certo que seus termos não poderão ser alterados, exceto por escrito e de comum acordo entre as Partes.

17.4. Tombstone: A Terra Investimentos e a Emissora poderão publicar, por sua própria opção e custos, anúncio informativo (*Tombstone*), relativo à Oferta, ou qualquer outro informativo publicitário que julgue adequado, em qualquer mídia, mediante comunicação previa da Emissora e da Terra Investimentos, respectivamente. Caso a Emissora ou seu assessor legal publique qualquer anúncio informativo relativo à Oferta, ou reporte a Oferta para fins de quaisquer rankings, deverá indicar em tal anúncio ou rankings que os CRI foram distribuídos pela Terra Investimentos, na qualidade de Coordenador Líder.

17.5. Tolerância: O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

17.6. Cessão: É vedado às Partes ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, as obrigações objeto deste Contrato, sem a expressa anuência das outras Partes.

17.7. Validade e Eficácia: A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

17.8. Vigência: As obrigações das Partes decorrentes deste Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos e obrigações referentes à confidencialidade, sobreviverão ao término do presente Contrato, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações.

CLÁUSULA DEZOITO - FORO DE ELEIÇÃO

18.1. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do São Paulo, estado do São Paulo, para dirimir as eventuais dúvidas, litígios e controvérsias oriundos deste Contrato, preterindo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar.

As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

São Paulo - SP, 07 de outubro de 2022.

[as assinaturas seguem na próxima página]

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas 1 de 3 do “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”)

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

CPF/ME: 250.333.968-97

E-mail: rarruy@nmcapital.com.br

(Página de assinaturas 2 de 3 do “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”)

Coordenador Líder:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: José Ricardo Pinheiro

Cargo: Diretor

CPF/ME: 153.095.018-00

E-mail: jose.pinheiro@terrainvestimentos.com.br

Nome: Aparecido de Sousa Lima

Cargo: Diretor

CPF/ME: 300.735.288-62

E-mail: asousa@terrainvestimentos.com.br

(Página de assinaturas 3 de 3 do “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”)

Intervenientes Anuentes

INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome: Arthur Matarazzo Braga
Cargo: Administrador
CPF/ME: 765.993.378-72
E-mail: arthur@lote5.com.br

Nome: Astério Vaz Safatle
Cargo: Administrador
CPF/ME: 087.493.368-43
E-mail: asterio@lote5.com.br

INDIAROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Nome: Arthur Matarazzo Braga
Cargo: Administrador
CPF/ME: 765.993.378-72
E-mail: arthur@lote5.com.br

Nome: Astério Vaz Safatle
Cargo: Administrador
CPF/ME: 087.493.368-43
E-mail: asterio@lote5.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: Flávia Rezende Dias
CPF/ME: 370.616.918-59
E-mail: fdias@cpsec.com.br

Nome: Mara Cristina Lima
CPF/ME: 148.236.208-28
E-mail: mlima@cpsec.com.br

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/31E6-EAC0-D77E-D05C> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 31E6-EAC0-D77E-D05C



Hash do Documento

D7C2DEA78971AC0A9BA8E03E4203D51FFF1D25F73B0A7CCCB32BD75A09408E4F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/10/2022 é(são) :

☒ Aparecido de Sousa Lima (Signatário) - 300.735.288-62 em
13/10/2022 18:31 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ José Ricardo Pinheiro (Signatário) - 153.095.018-00 em
13/10/2022 16:28 UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Ricardo Pinheiro

Tipo: Certificado Digital

☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
13/10/2022 16:16 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ arthur Matarazzo Braga (Signatário) - 765.993.378-72 em
13/10/2022 15:59 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em
13/10/2022 15:55 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em
13/10/2022 15:37 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ astério Vaz Safatle (Signatário) - 087.493.368-43 em 13/10/2022
15:33 UTC-03:00

Nome no certificado: Asterio Vaz Safatle

Tipo: Certificado Digital

