

## CONTRATO DE DEPÓSITO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas:

**(a) HABITASEC SECURITIZADORA S/A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, cj. nº 52, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, pelos seus representantes legais, doravante designada "**PARTE A**";

**(b) GAFISA S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.545.826/0001-07, neste ato representada, nos termos de seu estatuto social, pelos seus representantes legais, doravante designada "**PARTE B**"; e

**(c) o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e n.º 2235 – Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, por seus representantes abaixo assinados, doravante designado "**BANCO DEPOSITÁRIO**".

Sendo PARTE A, PARTE B e BANCO DEPOSITÁRIO, em conjunto denominados como Partes.

**CONSIDERANDO QUE** as PARTE A e a PARTE B pretendem estabelecer, por meio do presente Contrato de Depósito, os termos e as condições que irão regular o funcionamento da Conta de Depósito (abaixo definida), inclusive as regras para liberação do valor depositado em tal conta;

**CONSIDERANDO QUE** o BANCO DEPOSITÁRIO, atendendo à solicitação da PARTE A e da PARTE B, concorda em assumir as responsabilidades de depositário, nos termos e condições previstos neste Contrato de Depósito;

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Contrato de Depósito ("Contrato"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. PARTE A e PARTE B firmaram em 21 de Maio de 2018 o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), por meio do qual a PARTE B cedeu fiduciariamente todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos direitos creditórios decorrentes dos instrumentos/ promessas de venda e compra das futuras unidades autônomas previamente comercializadas, bem como das futuras unidades autônomas a serem comercializadas do empreendimento imobiliário denominado "Moov Espaço Cerâmica", as quais encontram-se discriminadas no Contrato de Cessão Fiduciária, razão

pela qual todos os valores oriundos dos direitos creditórios aqui mencionados deverão ser pagos diretamente na conta corrente indicada no item 1.2 abaixo.

1.2. Nos termos do presente Contrato, a quantia depositada na conta de depósito de titularidade da PARTE B, sob nº 130896573, agência 2271 aberta no BANCO DEPOSITÁRIO ("Conta de Depósito"), será mantida e movimentada pelo BANCO DEPOSITÁRIO exclusivamente em conformidade com os termos e condições deste Contrato.

1.3. As Partes concordam que a quantia depositada na Conta de Depósito servirá exclusivamente para garantia Obrigações Garantidas.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA NOMEAÇÃO DO DEPOSITÁRIO**

2.1. A PARTE A e a PARTE B nomeiam, neste ato, o BANCO DEPOSITÁRIO como depositário da Conta de Depósito e o BANCO DEPOSITÁRIO aceita, neste ato, sua nomeação como tal, nos termos deste Contrato, e obriga-se a desempenhar suas atribuições de depositário da Conta de Depósito, nos termos deste Contrato, obrigando-se a manter a Conta de Depósito incólume como uma conta de depósito não operacional e indisponível, não podendo ser autorizada a emissão de cheques ou operações com cartões de débito e/ou crédito, depósitos em espécie ou cheque, bem como disponibilização de acesso à Internet Banking do BANCO DEPOSITÁRIO ou ainda a utilização dos recursos depositados na Conta de Depósito para qualquer pagamento ou transferência a terceiros, salvo nos termos e condições contidas neste Contrato.

2.2. As Partes estão cientes de que os recursos depositados na Conta de Depósito poderão ser objeto de bloqueio e/ou de transferências em cumprimento de ordem ou decisão judicial emitida por autoridade competente, de forma que o BANCO DEPOSITÁRIO não poderá ser responsabilizado, em nenhuma hipótese, por eventual prejuízo sofrido por qualquer das Partes, em decorrência do cumprimento de ordem ou decisão judicial a que se refere esta Cláusula.

2.3. As Partes se comprometem a observar as normas referentes a lavagem de dinheiro, incluindo, porém não se limitando à Lei 9.613/98 e demais legislações aplicáveis.

2.3.1. A PARTE A e a PARTE B reconhecem que o BANCO DEPOSITÁRIO é pessoa jurídica sujeita à lei brasileira e aos acordos internacionais de prevenção à lavagem de dinheiro. Nesse sentido, havendo suspeita de eventual prática ilícita, ficará a critério exclusivo do BANCO DEPOSITÁRIO rescindir este Contrato nos termos da Cláusula Quinta deste Contrato, independentemente de justificativa.

2.4. O BANCO DEPOSITÁRIO não terá responsabilidade em relação a qualquer outro contrato firmado entre a PARTE A e a PARTE B do qual não for signatário e não será, sob nenhum pretexto

2/21



ou fundamento, chamado a atuar como árbitro com relação a qualquer controvérsia surgida entre a PARTE A e a PARTE B ou intérprete das condições nele estabelecidas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO INVESTIMENTO DA CONTA DE DEPÓSITO**

3.1. A PARTE A e a PARTE B desde já autorizam o BANCO DEPOSITÁRIO a aplicar, de forma automática e diariamente, todos os recursos disponíveis em Conta de Depósito até às 14h00, horas no SANTANDER FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO RENDA FIXA REFERENCIADO DI, inscrito no CNPJ/MF nº 07.907.396/0001-02 ("Fundo"). Os recursos creditados na Conta de Depósito após o horário estabelecido nesta Cláusula serão aplicados no Fundo no próximo dia útil.

3.1.1 Qualquer aplicação dos recursos existentes na Conta de Depósito em investimentos diferente do disposto na Cláusula 3.1. acima deverá ser determinada por meio de instruções expressas, na forma do Anexo I que integra o presente Contrato, devidamente assinada conjuntamente por representantes da PARTE A e da PARTE B, devidamente identificados nos Anexos III e IV respectivamente, que integra o presente Contrato, e somente dentre os investimentos administrados e/ou disponibilizados pelo BANCO DEPOSITÁRIO no momento da efetivação da aplicação.

3.1.2. Para que o BANCO DEPOSITÁRIO possa realizar os investimentos dos recursos depositados na Conta de Depósito no mesmo dia do recebimento das instruções, conforme mencionado na Cláusula 3.1.1 acima, referidas instruções deverão ser enviadas ao BANCO DEPOSITÁRIO até às 13:00 horas para realização do referido investimento. As instruções enviadas ao BANCO DEPOSITÁRIO em desacordo com o horário aqui estipulado somente serão processadas no Dia Útil imediatamente posterior.

3.2. Os rendimentos oriundos de investimentos efetuados nos termos desta Cláusula 3ª são de propriedade do titular da Conta de Depósito e integrarão, para todos os fins, o saldo da Conta de Depósito. A liberação de tais valores estará sujeita aos termos e condições estabelecidos neste Contrato, conforme Cláusula Quarta.

3.3. O pagamento de quaisquer comissões ou despesas decorrentes dos investimentos acima serão de responsabilidade do titular da Conta de Depósito.

3.4. O titular da Conta de Depósito assume inteira responsabilidade pela liquidação ou resgate dos investimentos ora referidos e efetuados pelo BANCO DEPOSITÁRIO em cumprimento às instruções para este fim específico que lhe foram enviadas.

2  
Y ✓

3.5. A PARTE A e a PARTE B isentam o BANCO DEPOSITÁRIO de qualquer responsabilidade por qualquer perda ou prejuízo decorrente dos investimentos permitidos com os recursos disponíveis na Conta de Depósito, não estando o BANCO DEPOSITÁRIO obrigado a fazer qualquer avaliação de risco dos investimentos solicitados pela PARTE A e pela PARTE B. O BANCO DEPOSITÁRIO não prestará serviços de assessoria e/ou consultoria de investimentos.

3.6. O BANCO DEPOSITÁRIO fica obrigado a apresentar, conforme previsto na Cláusula Nona deste Contrato, mensalmente, até o 5º (Quinto) Dia Útil do mês subsequente, à PARTE A e/ou à PARTE B um relatório dos rendimentos decorrentes dos investimentos realizados, bem como extrato de movimentação da Conta de Depósito.

3.6.1. Para fins do disposto na Cláusula 3.6 acima, a titular da Conta de Depósito autoriza, neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, o BANCO DEPOSITÁRIO a fornecer a outra parte todas as informações referentes a Conta de Depósito, incluindo, porém, não se limitando ao saldo da Conta de Depósito, bem como neste ato, liberam o BANCO DEPOSITÁRIO de sua obrigação de sigilo bancário nos termos da legislação vigente. A PARTE A e a PARTE B renunciam desde já e isentam o BANCO DEPOSITÁRIO de qualquer responsabilidade decorrente da violação de sigilo bancário de tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, art. 1º, da Lei Complementar nº 105/2001, de 10/01/2001.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA MOVIMENTAÇÃO DA CONTA DE DEPÓSITO**

4.1. Qualquer movimentação da quantia depositada somente poderá ser efetuada por meio de instrução expressa enviada ao BANCO DEPOSITÁRIO, estritamente na forma do Anexo II que integra o presente Contrato, devidamente assinada exclusivamente por representantes da PARTE A, devidamente identificado no Anexo III, que integra o presente Contrato.

4.1.1. A PARTE A e a PARTE B estão cientes que para a efetivação das transferências dos recursos no mesmo dia do recebimento da instrução, conforme previsto na Cláusula 4.1 acima, referidas instruções deverão ser enviadas ao BANCO DEPOSITÁRIO até às 13:00 horas para transferência, bem como estarão condicionadas a liquidez de eventual investimento dos recursos existentes na Conta de Depósito, de acordo com o disposto na Cláusula Terceira. As instruções enviadas ao BANCO DEPOSITÁRIO em desacordo com o horário aqui estipulado somente serão processadas no Dia Útil imediatamente posterior.

4.1.2. A movimentação de que trata a Cláusula 4.1 acima, será realizada da Conta de Depósito para uma das seguintes contas correntes de Livre Movimentação ("Conta Destinatária"), conforme determinar a instrução:

4/21



**Se para a PARTE A:**

Banco 341  
Conta Corrente nº 15.860-5  
Agência nº 7307  
Titular: Habitasec Securitizadora S/A.  
CPF/CNPJ: 09.304.427/00014-58

**Se para a PARTE B:**

Banco 033  
Conta Corrente nº 13000215-6  
Agência nº 0774  
Titular: GAFISA S.A.  
CPF/CNPJ: 01.545.826/0001-07

4.1.3. Eventual alteração da Conta Destinatária deverá ser solicitada pela PARTE A e pela PARTE B ao BANCO DEPOSITÁRIO, por meio instrução expressa, nos termos do Anexo V que integra o presente Contrato, devidamente assinada em conjunto por seus representantes identificados nos Anexos III e IV do presente Contrato, encaminhada ao BANCO DEPOSITÁRIO com pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que a alteração deverá ser efetivada.

4.2. O BANCO DEPOSITÁRIO não deverá de qualquer forma aceitar quaisquer instruções ou reconhecer quaisquer comunicações, que estejam em desacordo com esta Cláusula Quarta, independentemente de qualquer notificação ou requerimento de quaisquer das Partes ou terceiros.

4.3. Nenhuma das Partes, sem o consentimento prévio por escrito da outra parte: (i) emitirá qualquer ordem ao BANCO DEPOSITÁRIO que resulte na distribuição, desembolso, transferência ou outra forma de aplicação pelo BANCO DEPOSITÁRIO dos recursos disponíveis na Conta de Depósito que não conforme expressamente previsto no presente Contrato; ou (ii) rescindir, renunciará ou modificará, ou ainda dará ao BANCO DEPOSITÁRIO qualquer outra instrução que seja incompatível com ou que viole qualquer termo do presente Contrato.

4.4. Na hipótese de o BANCO DEPOSITÁRIO receber instruções de quaisquer das demais partes que, em sua opinião, estejam em conflito com quaisquer das disposições do presente Contrato, o BANCO DEPOSITÁRIO terá o direito de se abster de praticar qualquer ato, ressalvada a guarda de tais recursos e de quaisquer outros bens detidos por ele ao amparo do presente Contrato até que seja orientado de outra forma por documento escrito firmado pelas PARTE A e PARTE B ou por sentença definitiva ou ordem judicial de tribunal competente. Na ausência de tal orientação, o BANCO DEPOSITÁRIO poderá renunciar sua condição, mediante aviso prévio de 10 (dez) dias às Partes. Os recursos existentes na Conta de Depósito quando da renúncia do BANCO



DEPOSITÁRIO, nos termos desta Cláusula 4.4., serão depositados em juízo em até 10 (dez) Dias Úteis, a contar do encerramento do prazo do aviso prévio às demais partes.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO**

5.1. O presente Contrato terminará de pleno direito em 20 de novembro de 2020, ocasião em que o BANCO DEPOSITÁRIO estará plenamente desobrigado nos termos deste Contrato e expressamente autorizado pela PARTE A e pela PARTE B a encerrar imediatamente a Conta de Depósito, sem necessidade de recebimento de qualquer notificação adicional nesse sentido.

5.2. No caso do disposto na Cláusula 5.1 acima, caso haja saldo na Conta de Depósito, a PARTE A e a PARTE B desde já autorizam o BANCO DEPOSITÁRIO a transferir tal saldo para a Conta Destinatária indicada na Cláusula 4.1.2. acima de titularidade da PARTE B, devendo a Conta de Depósito ser imediatamente encerrada após referida transferência.

5.2.1. A PARTE A e a PARTE B poderão solicitar a prorrogação do presente Contrato mediante envio de notificação prévia ao BANCO DEPOSITÁRIO com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, estritamente na forma do Anexo VI que integra o presente Contrato, devidamente assinada conjuntamente por representantes da PARTE A e da PARTE B, identificados nos Anexos III e IV, respectivamente, que integram o presente Contrato, de forma que tal prorrogação ficará sujeita à aprovação do BANCO DEPOSITÁRIO.

5.2.2. Na hipótese de prorrogação do presente Contrato, a remuneração devida ao BANCO DEPOSITÁRIO, conforme previsto na Cláusula 6.1 abaixo, permanecerá válida e devida pela PARTE A e/ou pela PARTE B até o efetivo término do presente Contrato.

5.3. Independentemente do disposto acima, o BANCO DEPOSITÁRIO poderá rescindir o presente Contrato mediante envio de notificação, por escrito, às demais partes com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência. Nesta hipótese, a PARTE A e a PARTE B deverão informar o BANCO DEPOSITÁRIO, dentro do prazo estabelecido nesta Cláusula, os dados da nova instituição financeira que ficará responsável pelos recursos existentes na Conta de Depósito.

5.3.1. Caso a PARTE A e a PARTE B não instruem o BANCO DEPOSITÁRIO, no prazo previsto na Cláusula 5.3 acima, o BANCO DEPOSITÁRIO poderá depositar os recursos disponíveis na Conta de Depósito em juízo em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento de referido prazo.

5.4. Além das hipóteses previstas em lei, o presente Contrato poderá ser rescindido de imediato e sem qualquer aviso, nas seguintes hipóteses: (i) se quaisquer das Partes entrar em estado de falência, insolvência, tiver deferida a sua recuperação judicial ou iniciar procedimentos de

recuperação extrajudicial; e (ii) se qualquer das Partes deixar de cumprir as obrigações previstas nas Cláusulas 2.3 e 12.8. deste Contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO**

6.1. Em função do desempenho do BANCO DEPOSITÁRIO das funções previstas neste Contrato, a PARTE A e a PARTE B concordam que o BANCO DEPOSITÁRIO terá direito a receber a Taxa Mensal de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) ("Taxa Mensal"), que será debitada mensalmente da conta corrente de Livre Movimento indicada abaixo, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, corrigidos anualmente, a contar da assinatura do presente Contrato, pelo IPCA ou pelo índice que venha a substituí-lo, remuneração esta relativa aos serviços prestados no mês anterior, até o término deste Contrato.

6.1.1. A Taxa Mensal será paga, observada a condição descrita na Cláusula 6.1 acima, mediante débito na conta corrente de Livre Movimento nº 13000215-6, agência 0774, no BANCO DEPOSITÁRIO, de titularidade da PARTE B ("Conta Pagamento de Taxa"), a qual autoriza, a partir da assinatura do presente Contrato, de forma irrevogável e irretroatável, o BANCO DEPOSITÁRIO a operacionalizar tal débito.

6.1.2. A Taxa Mensal será devida a partir do primeiro mês subsequente a assinatura deste Contrato de Depósito, independentemente do início das movimentações e/ou depósitos na Conta de Depósito, e será devida ao BANCO DEPOSITÁRIO pelo período mínimo de 12 (doze) meses ("Valor Mínimo"), independente se a operação objeto deste Contrato tenha duração inferior a 12 (doze) meses.

6.1.3. Na hipótese de término do Contrato em período inferior a 12 (doze) meses, será devido ao BANCO DEPOSITÁRIO a diferença equivalente a Taxa Mensal já paga e o Valor Mínimo.

6.2 Na ocorrência de término do presente Contrato fora de um período completo de cobrança da Taxa Mensal, será devida ao BANCO DEPOSITÁRIO o valor da referida taxa, calculado de forma pro-rata pelos serviços prestados, salvo se o presente Contrato for rescindido pelo BANCO DEPOSITÁRIO, na forma da Cláusula 5.3 acima.

6.3. Caso não haja saldo na Conta Pagamento de Taxa quando do débito da Taxa Mensal, nos termos acima descritos, fica o BANCO DEPOSITÁRIO autorizado a: (i) primeiramente, realizar o resgate das aplicações efetuadas com os recursos depositados na Conta de Depósito em montante necessário para fazer frente ao pagamento da Taxa Mensal; ou (ii) sacar, resgatar, liquidar ou reter recursos que a PARTE B mantiver investidos e/ou depositados junto ao BANCO DEPOSITÁRIO, constante ou não de conta corrente, visando efetuar o pagamento da remuneração do BANCO DEPOSITÁRIO em razão da prestação dos serviços objeto deste Contrato.

7/21



6.3.1. Para fins do disposto no item (ii) da Cláusula 6.3. acima, o BANCO DEPOSITÁRIO, por meio deste Contrato, é irrevogavelmente nomeado, consoante o artigo 684 do Código Civil Brasileiro, como bastante procurador, com plenos poderes e autoridade para agir em nome da PARTE B na mais ampla medida permitida na legislação brasileira, sendo que os poderes outorgados de acordo com esta Cláusula permanecerão válidos durante o prazo de vigência deste Contrato, o qual permanecerá válido até a total quitação das obrigações assumidas pela Partes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EFICÁCIA DO CONTRATO**

7.1. Se qualquer disposição do presente Contrato for considerada ilegal, inválida ou inexequível, as disposições remanescentes permanecerão em pleno vigor e efeito.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO E ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

8.1. O presente Contrato obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

8.2. Qualquer alteração do presente Contrato somente poderá ser realizada mediante instrumento escrito assinado por todas as Partes.

8.3. O BANCO DEPOSITÁRIO poderá ceder ou transferir às sociedades pertencentes ao Conglomerado Econômico Financeiro Santander as obrigações decorrentes deste Contrato, total ou parcialmente, independentemente de prévia consulta e/ou de anuência da PARTE A e/ou da PARTE B, nos termos da legislação aplicável.

8.4. Fica vedada a cessão de quais direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato pela PARTE A e/ou pela PARTE B sem o prévio e expresso consentimento por escrito do BANCO DEPOSITÁRIO.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

9.1. Todas as notificações, relatório dos rendimentos decorrentes dos investimentos realizados e extrato de movimentação da Conta de Depósito, conforme disposto na Cláusula 3.6 acima, bem como quaisquer outras comunicações a serem dirigidas às Partes nos termos deste instrumento serão elaboradas por escrito e enviadas às pessoas autorizadas pela PARTE A e pela PARTE B, devidamente identificados nos Anexos III e IV, respectivamente, do presente Contrato, através de serviços de *courier*, por e-mail ou entregues pessoalmente nos endereços previstos abaixo, exceto se outro endereço for comunicado por uma parte às outras, por escrito.

8/21





9.2. As notificações e comunicações previstas no "caput" desta Cláusula somente serão consideradas válidas e eficazes (a) mediante confirmação de recebimento no número correto, no caso de documentos transmitidos via e-mail; (b) mediante recibo de entrega, no caso de documentos entregues pessoalmente; e, (c) no caso de documentos enviados por serviço de *courier*, no dia de sua entrega efetiva.

a. Se para a PARTE A:

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, cj 52  
Telefone: (11) 3062-6902  
Email: [mrvalle@habitasec.com.br](mailto:mrvalle@habitasec.com.br) / [monitoramento@habitasec.com.br](mailto:monitoramento@habitasec.com.br)  
Contato do Departamento Financeiro/Tesouraria:  
Email: [rafael.henrique@habitasec.com.br](mailto:rafael.henrique@habitasec.com.br)

b. Se para a PARTE B:

Endereço: Av. Nações Unidas 8501 - 19º andar | Pinheiros São Paulo - SP  
Telefone: (11) 30259578  
Email: [ealmeida@gafisa.com.br](mailto:ealmeida@gafisa.com.br)  
Contato do Departamento Financeiro/Tesouraria: Evandro Aparecido de Oliveira Almeida  
Email: [ealmeida@gafisa.com.br](mailto:ealmeida@gafisa.com.br)

c. Se para o BANCO DEPOSITÁRIO:

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)  
Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes  
Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001  
Santo Amaro - São Paulo, SP  
Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822  
Email: [debora.mellin@santander.com.br](mailto:debora.mellin@santander.com.br)  
[adriana.toba@santander.com.br](mailto:adriana.toba@santander.com.br)  
[micheoliveira@santander.com.br](mailto:micheoliveira@santander.com.br)  
[nmendes@santander.com.br](mailto:nmendes@santander.com.br)  
[custodiaescrow@santander.com.br](mailto:custodiaescrow@santander.com.br)

9.3. As alterações dos dados para comunicação descritos acima deverão ser comunicadas pelas respectivas partes ao BANCO DEPOSITÁRIO, por meio de comunicação expressa encaminhada, com pelo menos, 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que a alteração deverá ser

9/21



efetivada, nos termos do Anexo VII que integra o presente Contrato, devidamente assinada por representantes da parte emitente de referida comunicação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REGISTRO**

10.1. O presente Contrato poderá ser arquivado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, por qualquer das Partes, correndo as despesas decorrentes por conta daquele que promover o arquivamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONFIDENCIALIDADE**

11.1. As Partes obrigam-se a não revelar, não utilizar ou, de qualquer forma, não difundir quaisquer informações ou documentos que venham a ter conhecimento em virtude da prestação dos serviços objeto deste Contrato, sem prévia autorização, por escrito, da Parte a quem tais informações ou documentos se referirem

11.2. Não obstante as demais disposições deste Contrato, caso o BANCO DEPOSITÁRIO vier a ser obrigado por lei, norma ou regulamento aplicável ou, ainda, por força de ordem judicial ou administrativa, ou de autoridade governamental ou regulatória, a revelar, no todo ou em parte, as Informações Confidenciais, conforme abaixo definido, o BANCO DEPOSITÁRIO notificará a a Parte detentora da Informação Confidencial acerca de tal fato, se não houver nenhuma vedação nesse sentido, a fim de que esta possa tomar as medidas cabíveis, em juízo ou fora dele, para tentar evitar tal divulgação, ou dispensar a observância, pelo BANCO DEPOSITÁRIO das disposições da presente Cláusula. Se a Parte detentora da Informação Confidencial dispensar o cumprimento dos termos desta Cláusula, ou se as medidas cabíveis não forem obtidas no prazo requerido para a divulgação e o BANCO DEPOSITÁRIO estiver, na opinião de seu advogado, obrigado a divulgar as Informações Confidenciais, o BANCO DEPOSITÁRIO divulgará tão somente a parte das Informações Confidenciais que tenha sido solicitada, sem que tal divulgação implique em responsabilidade do BANCO DEPOSITÁRIO nos termos do presente Contrato.

11.3. Informações Confidenciais são todas e quaisquer informações, identificadas como tal pela PARTE A e/ou pela PARTE B, transmitidas por escrito ou verbalmente, incluindo dados e informações financeiras, operacionais, econômicas, técnicas, jurídicas, sobre fornecedores e parcerias comerciais, informações cadastrais de clientes, informações sobre planos comerciais, planos de marketing, de engenharia ou programação, de atividade comercial, de estratégias de negócio, de produtos ou sobre negociações em andamento, bem como demais informações comerciais ou know-how e outros negócios da PARTE A e/ou da PARTE B, que de modo geral não são de conhecimento público, que sejam fornecidas ou divulgadas pela PARTE A e/ou pela PARTE B ao BANCO DEPOSITÁRIO.

10/21



11.3.1. Não estão incluídas na definição de Informações Confidenciais aquelas informações: (a) que sejam ou venham a se tornar de conhecimento público sem violação deste Contrato; (b) que sejam de conhecimento do BANCO DEPOSITÁRIO à época da celebração do presente Contrato ou em virtude de sua divulgação pela PARTE A e/ou pela PARTE B em caráter não-confidencial; (c) recebidas pelo BANCO DEPOSITÁRIO de terceiro(s) que as divulgue(m) de forma não-confidencial; ou (d) desenvolvidas ou utilizadas pelas Partes de maneira independente, sem a utilização das Informações Confidenciais.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. Este Contrato somente entrará em vigor após (i) a assinatura de todas as Partes; (ii) recepção, pelo BANCO DEPOSITÁRIO, das respectivas vias originais assinadas por todas as partes e com firma reconhecida, bem como das cópias digitalizadas das documentações societárias e pessoais da PARTE A e da PARTE B, para fins de validação de poderes.

12.2 A PARTE A e a PARTE B concordam, desde já, que o BANCO DEPOSITÁRIO tem o prazo de até 2 (dois) Dias Úteis para iniciar a operacionalização deste Contrato, contados do cumprimento do disposto na Cláusula 12.1 acima e desde que não seja verificada qualquer pendência na documentação encaminhada.

12.3. A PARTE A e a PARTE B reconhecem, ainda, que o BANCO DEPOSITÁRIO não poderá movimentar a Conta de Depósito antes do recebimento da documentação mencionada na Cláusula 12.1 acima.

12.4. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, em relação a eventuais infrações contratuais cometidas pela outra parte, não importará em renúncia a tais direitos e tampouco constituirá novação ou modificação das obrigações decorrentes do presente Contrato.

12.5. O presente Contrato constitui o acordo integral entre as partes e substitui todos os acordos, entendimentos, contratos e declarações ou outras disposições anteriores, expressas ou implícitas, relacionadas ao objeto deste Contrato, salvo se de outra forma aqui previsto.

12.6. Caso qualquer disposição do presente Contrato seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável por qualquer juízo competente, tal determinação não prejudicará ou afetará a validade, legalidade ou exequibilidade do restante das disposições deste Contrato, sendo que todas as suas disposições deverão ser consideradas separadas, divisíveis e distintas, ressalvadas aquelas que sejam partes integrantes ou claramente inseparáveis da disposição inválida ou inexecutável.

12.7. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

11/21



12.8. Dos Procedimentos de Prevenção à Prática de Atos Contra a Administração Pública - As Partes, por si e por seus administradores, diretores, empregados e agentes, obrigam-se a: (i) conduzir suas práticas comerciais de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis; (ii) repudiar e não permitir qualquer ação que possa constituir ato lesivo nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e legislação correlata; (iii) dispor ou comprometer-se a implementar, durante a vigência deste Contrato, programa de conformidade e treinamento voltado à prevenção e detecção de violações das regras anticorrupção e dos requisitos estabelecidos neste Contrato; (iv) notificar imediatamente a outra parte se tiverem conhecimento ou suspeita de qualquer conduta que constitua ou possa constituir prática de suborno ou corrupção referente à negociação, conclusão ou execução deste Contrato, e declaram, neste ato, que não realizaram e nem realizarão qualquer pagamento, nem forneceram ou fornecerão benefícios ou vantagens a quaisquer autoridades governamentais, ou a consultores, representantes, parceiros ou terceiros a elas ligados, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão da administração pública ou assegurar qualquer vantagem indevida, obter ou impedir negócios ou auferir qualquer benefício indevido. Havendo a eventual suspeita de prática ilícita por qualquer uma das Partes, o presente Contrato poderá ser rescindido, nos termos da Cláusula 5.4. deste Contrato.

12.9. Para todos os fins e efeitos do presente Contrato, considera-se como "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ou em âmbito nacional.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como único competente para dirimir quaisquer dúvidas e disputas decorrentes do presente contrato.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)*

12/21



E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e efeito, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 08 de Junho de 2018.

*Marcos Valle* *Vicente Postiga Nogueira*  
**HABITASEC SECURITIZADORA S/A** **Vicente Postiga Nogueira**  
Nome: **MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO** Nome: **RG: 877836**  
Cargo: **RG. 44.858.325-2** Cargo: **CPF: 076.811.148-07**  
**CPF.308.200.418-07**

*Evandro Almeida* *Alex D. M. Suleiman*  
**GAFISA S/A** **Alex D. M. Suleiman**  
Nome: **Evandro A. Almeida** Nome: **Coordenador Tesouraria**  
Cargo: **RG: 44.039.488-0** Cargo: **RG: 30.827.359-x**  
**CPF: 346.110.668-27** **CPF: 314.309.448-62**

*Camilla Gomes* *Adriana Toba*  
**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** **Adriana Toba**  
Nome: **Camilla Gomes** Nome: **631155**  
Cargo: **Gerente** Cargo:

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF n.º:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF n.º:

**(Página de assinaturas do instrumento particular de Contrato de Depósito firmado em 08 de Junho de 2018 entre Habitasec Securitizadora S.A., Gafisa S.A. e Banco Santander (Brasil) S.A., tendo por objeto o depósito em conta vinculada de créditos no âmbito da operação de certificados de recebíveis imobiliários da 112ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)**





**ANEXO I AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC  
SECURITIZADORA S/A, GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE  
2018.<sup>1</sup>**

[Local e Data]

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)

Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes

Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001

Santo Amaro - São Paulo, SP

Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822

Email: debora.mellin@santander.com.br

adriana.toba@santander.com.br

micheoliveira@santander.com.br

nmendes@santander.com.br

custodiaescrow@santander.com.br

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Depósito celebrado, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A ("Contrato de Depósito").

Nos termos da Cláusula Terceira do Contrato de Depósito, solicitamos o investimento dos recursos depositados na Conta de Depósito nº \_\_\_\_\_, na ag. 2271, conforme segue:

**Tipo de Investimento:**

**Valor da aplicação:**

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
[PARTE A]

\_\_\_\_\_  
[PARTE B]

<sup>1</sup> Referido Anexo I trata-se de minuta quando da assinatura do Contrato de Depósito, devendo ser preenchido nos termos do disposto na Cláusula Terceira de referido Contrato e assinado pela(s) pessoa(s) autorizada(s) da(s) parte(s) responsável(is) por instruir o Banco Depositário sobre investimentos.





**ANEXO II AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE 2018.<sup>2</sup>**

**[Local e Data]**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)

Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes

Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001

Santo Amaro - São Paulo, SP

Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822

Email: debora.mellin@santander.com.br

adriana.toba@santander.com.br

micheoliveira@santander.com.br

nmendes@santander.com.br

custodiaescrow@santander.com.br

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Depósito celebrado, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Contrato de Depósito").

Nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Depósito, solicitamos, por meio da presente, que sejam transferidos da conta depósito nº \_\_\_\_\_, na ag. 2271 para a conta corrente indicada na Cláusula 4.1.2, da \_\_\_\_\_ do Contrato de Depósito a quantia de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), nesta data.

Atenciosamente,

**[PARTE A]**

<sup>2</sup> Referido Anexo II trata-se de minuta quando da assinatura do Contrato de Depósito, devendo ser preenchido nos termos do disposto na Cláusula Quarta de referido Contrato e assinado pela(s) pessoa(s) autorizada(s) da(s) parte(s) responsável(is) por instruir o Banco Depositário sobre a movimentação dos recursos existentes na Conta de Depósito.

15/21



**ANEXO III AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE 2018.**

[Local e Data]

***Lista de Pessoas Autorizadas da PARTE A, para fins de: (i) recebimento de relatórios de posições e extratos da Conta de Depósito, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato; (ii) atendimento ao disposto na Cláusula Quarta do Contrato, assinando as instruções sempre em conjunto de duas assinaturas; e (iii) recebimento de notificações e comunicações, nos termos da Cláusula Nona do Contrato:***

1) Nome completo: Vicente Postiga Nogueira  
CPF: 076.811.148-07  
RG: 877.836 SSP/DF  
Telefone: (11) 3062-6902

---

Assinatura

2) Nome completo: Marcos Ribeiro do Valle Neto  
CPF: 308.200.418-07  
RG: 44.858.325-2 SSP/SP  
Telefone: (11) 3062-6902

---

Assinatura

---

[PARTE A]

16/21

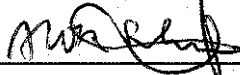




**ANEXO IV AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC  
SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE 2018.****[Local e Data]**

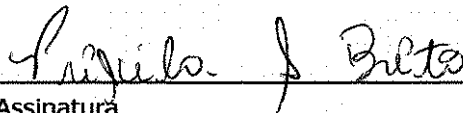
*Lista de Pessoas Autorizadas da PARTE B, para fins de: (i) recebimento de relatórios de posições e extratos da Conta de Depósito, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato; (ii) atendimento ao disposto na Cláusula Quarta do Contrato, assinando as instruções sempre em conjunto de duas assinaturas; e (iii) recebimento de notificações e comunicações, nos termos da Cláusula Nona do Contrato*

1) Nome completo: Alex Della Manna Suleiman  
CPF: 314.309.448-62  
RG: 30.827.359-x  
Telefone: 3025-9278

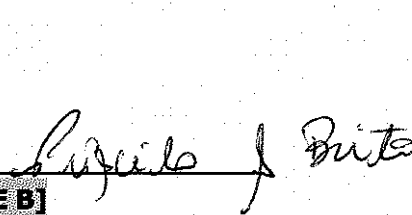
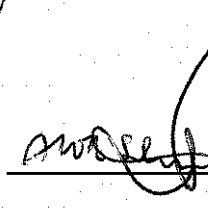


Assinatura

2) Nome completo: Priscila Alves de Brito  
CPF: 297.205.278-11  
RG: 33.210.691-3  
Telefone: 3025-9654



Assinatura

**[PARTE B]**

17/21



**ANEXO V AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC  
SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE  
2018.<sup>3</sup>**

[Local e Data]

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)  
Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes  
Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001  
Santo Amaro - São Paulo, SP  
Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822  
Email: debora.mellin@santander.com.br  
adriana.toba@santander.com.br  
micheoliveira@santander.com.br  
nmendes@santander.com.br  
custodiaescrow@santander.com.br

Ref.: Alteração de Conta Corrente

Prezados Senhores,

Venho, por meio desta, em atendimento ao disposto na Cláusula 4.1 do Contrato de Depósito celerado em \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ ("Contrato de Depósito"), entre \_\_\_\_, \_\_\_\_ e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Banco"), solicitar que todos os recursos depositados na Conta de Depósito sejam transferidos, a partir de \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_, exclusivamente para a seguinte conta corrente:

Banco:  
Conta Corrente nº:  
Agência nº:  
Titular:  
[CPF/CNPJ]:

<sup>3</sup> Referido Anexo V trata-se de minuta quando da assinatura do Contrato de Depósito, devendo ser preenchido nos termos do disposto na Cláusula Quarta de referido Contrato e assinado pela(s) pessoa(s) autorizada(s) da(s) parte(s) responsável(is) por instruir o Banco Depositário sobre os dados da nova Conta Destinatária.

18/21





Reconheço que a alteração ora solicitada deve ser apresentada com antecedência mínima de 05 (cinco) Dias Úteis da data da transferência para que possa ser processada junto ao Banco e somente será extinta ou alterada quando do envio de outra solicitação neste sentido.

Atenciosamente,

---

[PARTE A]

---

[PARTE B]

19/21



**ANEXO VI AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE 2018.<sup>4</sup>**

**[Local e Data]**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)  
Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes  
Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001  
Santo Amaro - São Paulo, SP  
Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822  
Email: debora.mellin@santander.com.br  
adriana.toba@santander.com.br  
micheoliveira@santander.com.br  
nmendes@santander.com.br  
custodiaescrow@santander.com.br

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Depósito celebrado, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_ e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Contrato de Depósito")

Nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Depósito, solicitamos a prorrogação do referido Contrato de Depósito até \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
**[PARTE A]**

\_\_\_\_\_  
**[PARTE B]**

<sup>4</sup> Referido Anexo VI trata-se de minuta quando da assinatura do Contrato de Depósito, devendo ser preenchido nos termos do disposto na Cláusula Quinta de referido Contrato e assinado por pessoa(s) autorizada(s) da(s) parte(s) responsável(is) por solicitar ao Banco Depositário prorrogação da vigência do Contrato de Depósito, caso necessário.

**ANEXO VII AO CONTRATO DE DEPÓSITO CELEBRADO ENTRE HABITASEC  
SECURITIZADORA S/A., GAFISA S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EM DE  
2018.<sup>5</sup>**

[Local e Data]

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Att.: Serviços Fiduciários (Célula de Escrow)

Debora Mellin e/ou Adriana Toba e/ou Michelly Oliveira e/ou Nilda Mendes

Endereço: Rua Amador Bueno, 474 – Bloco D - 2º andar - Estação 001

Santo Amaro - São Paulo, SP

Telefone: (11) 3553-8551 ou (11) 3553-0822

Email: debora.mellin@santander.com.br

adriana.toba@santander.com.br

micheoliveira@santander.com.br

nmendes@santander.com.br

custodiaescrow@santander.com.br

Ref.: Alteração de Dados para comunicação

Prezados Senhores,

Venho, por meio desta, em atendimento ao disposto na Cláusula 9.3. do Contrato de Depósito celerado em \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ ("Contrato de Depósito"), entre \_\_\_\_, \_\_\_\_ e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Banco"), comunicar os novos dados para comunicação, nos termos do Contrato:

Endereço:

Telefone:

Email:

Reconheço que a alteração ora solicitada vigorará após 05 (cinco) Dias Úteis da data do seu recebimento pelo BANCO DEPOSITÁRIO e somente será extinta ou alterada quando do envio de outra solicitação neste sentido.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
[PARTE A]

OU

\_\_\_\_\_  
[PARTE B]

<sup>5</sup> Referido Anexo VII trata-se de minuta quando da assinatura do Contrato de Depósito, devendo ser preenchido nos termos do disposto na Cláusula Nona de referido Contrato e assinado por pessoa(s) autorizada(s) da(s) parte(s) responsável(is) por comunicar o Banco Depositário sobre os novos dados da respectiva parte.

