

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Pelo presente “*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários*” (“Contrato”),

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 14.289.798/0001-48, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“**Contratante**” ou “Emissora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1.401, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“**Contratada**” ou “Simplific Pavarini”);

Considerando que:

- (i) A Simplific Pavarini é devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a prestação dos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários;
- (ii) A Emissora obteve todas as autorizações societárias necessárias para realização da sua 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), incluindo a contratação dos prestadores de serviço no âmbito da Emissão;
- (iii) A Emissora deseja contratar a Simplific Pavarini para prestar os serviços de escrituração das Debêntures objeto da Emissão, no valor total de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), com Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão de 14 de junho de 2021 (“Ativos”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*” (“Escritura de Emissão”).

Resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos e condições aqui dispostos, sendo a **Contratante** e a **Contratada**, quando em conjunto, denominadas como “Partes” e individualmente como “Parte”.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato, a **Contratada** prestará à **Contratante** os serviços de escrituração dos Ativos, sem a emissão de cautelas ou certificados.

1.2. Os serviços ora contratados compreendem:

- (i) A abertura e manutenção, em sistemas informatizados, de livros de registro, conforme previsto na regulamentação em vigor;
- (ii) O registro das informações relativas à titularidade dos Ativos, assim como de direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os Ativos;
- (iii) O tratamento das instruções de movimentação recebidas do titular do Ativo ("Investidor") ou de pessoas legitimadas por contrato ou mandato; e
- (iv) O tratamento de eventos incidentes sobre os Ativos.

1.3. Durante o período de vigência deste Contrato, as inserções das informações relativas à titularidade dos Ativos devem ser realizadas em contas de valores mobiliários ("Contas de Ativos"), abertas em nome de cada Investidor.

1.4. Por este Contrato, somente a **Contratada** poderá representar a **Contratante** na prática dos atos de escrituração dos Ativos.

CLÁUSULA SEGUNDA – PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

2.1. Implantação dos dados: A **Contratada** deverá implantar, no mínimo, as seguintes informações em seu sistema de escrituração, com a finalidade de formar o banco de dados dos Investidores da totalidade dos Ativos emitidos pela **Contratante**:

- (i) A identificação dos Investidores, qualificação, natureza jurídica, domicílio e regime tributário do aplicável;
- (ii) A quantidade, espécie e forma dos Ativos titularizados por cada Investidor;
- (iii) Caso aplicável, o acordo de Investidores, o usufruto, a alienação fiduciária em garantia e quaisquer cláusulas ou ônus que recaiam sobre os Ativos; e
- (iv) Os valores correspondentes aos eventos em espécie já distribuídos e não prescritos, por Investidor, visando a continuidade dos pagamentos até o prazo legal.

2.1. Atendimento aos investidores: Para o fornecimento de informações e solicitações relativas aos Ativos, o atendimento da **Contratada** aos Investidores ou seus representantes legais será feito por meio eletrônico (via Internet, E-mail ou fac-símile) ou telefônico. Os Investidores ou pessoas legitimadas por contrato ou mandato, devem apresentar-se munidos dos documentos de identificação.

2.1.1. A **Contratada** promoverá o registro dos processos demandados pelos Investidores no menor prazo possível, desde que amparados em documentação juridicamente válida, e sem prejuízo da segurança necessária.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

2.2. Informação aos investidores: Caso os ativos não sejam objeto de depósito centralizado, a **Contratada** colocará à disposição dos Investidores:

- (i) O extrato das Contas de Ativos, quando solicitado, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da solicitação, desde que referentes ao ano corrente;
- (ii) O extrato das Contas de Ativos, quando solicitado, até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao término do mês em que ocorrer movimentação;
- (iii) Informações relativas aos eventos incidentes sobre os Ativos, sempre que solicitados; e
- (iv) Informações referentes às medidas necessárias para o pagamento de proventos deliberados e pagos pelo emissor, quando o Investidor não possuir as informações cadastrais atualizadas.

2.2.1. A Contratada observará o disposto no Art. 3º §2º, da Instrução CVM nº 301 e, se necessário, efetuará o bloqueio do envio de correspondências quando os Investidores não possuírem os dados necessários em seu cadastro, por falta de atualização ou por devolução dos correios por insuficiência de informações.

2.3. Registro nas Contas de Ativos: A **Contratada** registrará as informações relativas à titularidade dos Ativos em Contas de Ativos individualizadas, abertas em nome de cada Investidor, em sistema informatizado adequado e seguro que possibilite o registro, o processamento e o controle das informações relativas à titularidade dos Ativos.

2.3.1. Constarão nas Contas de Ativos mantidas pela Contratada:

- (i) A identificação, qualificação, natureza jurídica, domicílio e regime tributário do Investidor, ou, quando for o caso, a identificação do depositário central que mantiver o Ativo em depósito centralizado;
- (ii) A natureza, espécie e classe dos Ativos escriturados;
- (iii) O registro das movimentações e dos eventos incidentes sobre os Ativos, indicando as respectivas datas;
- (iv) A quantidade de Ativos de titularidade de Investidores ou dos depositários centrais;
- (v) O registro dos pagamentos recebidos dos recursos financeiros oriundos dos eventos incidentes sobre os Ativos;
- (vi) A constituição ou extinção dos gravames e ônus sobre o Ativo escriturado, com indicação das causas diretas e seu prazo de vigência;
- (vii) As obrigações decorrentes de acordos entre Investidores e terceiros; e
- (viii) Outras referências que, a juízo da Contratada, sejam exigidas pela natureza ou pelas características dos Ativos.

2.3.2. A Contratada manterá a guarda e controle de toda a documentação de cada processo registrado até o prazo de prescrição legal, e fornecerá documentação ou informações à **Contratante** quando solicitado, em prazo razoável, considerando o teor da solicitação.

2.3.3. Amparada por documentos hábeis, com indicação de poderes específicos, suficientes e adequados ao registro cabível, a **Contratada** realizará registros nas Contas de Ativos em decorrência de instruções fornecidas por: ordem do titular dos Ativos ou de pessoas

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

legitimadas por contrato ou mandato; ordem judicial; ato ou evento societário com efeitos equivalentes promovidos pela Emissora ou responsável legal; ou instrução de depositário central, quando aplicável.

2.3.4. A **Contratada** pode se recusar, de forma justificada, a realizar o registro de que trata o item 2.4.3 e o pagamento de valores correspondentes a eventos, conforme a legislação vigente e posteriores alterações.

2.3.5. Quando for o caso, para os títulos ao portador/cauteladas entregues pelos Investidores à **Contratada** para atualização e conversão, os mesmos serão encaminhados à **Contratante**, que deverá proceder à atualização e informar à **Contratada** a quantidade e tipo dos Ativos a serem creditados ao respectivo Investidor já atualizados, e a Conta de Ativos a ser debitada, bem como os direitos a serem pagos.

2.3.5.1. A **Contratada** não se responsabiliza pela validação e confirmação da autenticidade dos títulos e cauteladas eventualmente emitidas pela **Contratante**.

2.4. Informações disponíveis à Contratante: A **Contratada** colocará sistema de consulta on-line à disposição da **Contratante**, contendo:

- (i) Lista de Investidores, refletindo a posição total dos Ativos;
- (ii) Relatório de transferências de titularidade ocorridas nas Contas de Ativos;
- (iii) Relação de quem tenha exercido direitos relativos a eventos incidentes sobre os Ativos;
- (iv) Relação dos direitos reais de fruição ou de garantia, bem como outros gravames incidentes sobre os Ativos;
- (v) Relatório dos cálculos e pagamentos de proventos efetuados.

2.4.1. Demais informações e serviços específicos solicitados ou em layout específico a ser fornecido/exigido pela **Contratante**, ou que não estejam dentro das informações usualmente disponibilizadas pela **Contratada**, estarão sujeitos à disponibilidade dos sistemas da **Contratada** e ao aceite da **Contratante** do orçamento a ser realizado para execução de tais serviços.

2.5. A **Contratada** escriturará os termos de abertura e encerramento, referentes à escrituração dos Ativos emitidos pela **Contratante**, em conformidade com a legislação vigente.

2.6. Os competentes Livros de Registro serão emitidos pela **Contratada**, conforme legislação vigente, de acordo com a solicitação da **Contratante**, e/ou em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da rescisão e/ou solicitação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS PESSOAS AUTORIZADAS, PESSOAS DE CONTATO E DA TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

3.1. A **Contratada** somente prestará informações da **Contratante** assinadas por:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar | Rio de Janeiro | RJ | CEP 20050-005 | Tel. 21 2507-1949
Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi | São Paulo | SP | CEP 04534-002 | Tel. 11 3090-0447
www.simplificpavarini.com.br

- (i) Representantes legais, mediante apresentação dos documentos de representação;
- (ii) Mandatários constituídos por procuração específica; ou
- (iii) Indicados no formulário denominado Lista de Pessoas Autorizadas (“Pessoas Autorizadas”).

3.2. As solicitações de informações poderão ser enviadas por correspondência com aviso de recebimento ou por meio eletrônico (via internet, e-mail ou fac-símile), desde que os meios utilizados possam identificar o representante legal e/ou a pessoa autorizada pela **Contratante**, sob pena de não surtirem efeito.

3.3. A **Contratante** obriga-se a comunicar à **Contratada**, de imediato, as alterações, inclusões e exclusões de quaisquer das Pessoas Autorizadas ou dos dados informados, mediante comunicação por escrito encaminhada à **Contratada**, assinada por seus representantes legais e com confirmação de recebimento, sem prejuízo da substituição do formulário.

3.4. As solicitações de informações transmitidas pelas Pessoas Autorizadas, presumem-se verdadeiras pela **Contratada**, até que o formulário seja devidamente substituído pela **Contratante**.

3.5. Em caso de ambiguidade das solicitações de informações transmitidas por quaisquer das Pessoas Autorizadas, a **Contratada** deverá informar, por escrito, o emissor da solicitação, podendo recusar-se a cumpri-la até que a ambiguidade seja sanada.

3.6. A **Contratada** cumprirá, sem qualquer responsabilidade, as instruções que acreditar de boa-fé, dadas por Pessoas Autorizadas da **Contratante**.

CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

4.1. Durante a vigência deste Contrato, sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, na legislação e regulamentação vigentes e aplicáveis à escrituração de valores mobiliários, a **Contratada**:

- (i) Envidará os melhores esforços na prestação dos serviços ora contratados, a serem realizados conforme os procedimentos descritos neste Contrato;
- (ii) Somente será responsabilizada por eventuais perdas e/ou danos causados à **Contratante** e/ou terceiros, incluindo Investidores, resultantes de dolo e/ou culpa, devidamente comprovados;
- (iii) Não será responsabilizada por eventuais perdas e/ou danos causados à **Contratante** e/ou terceiros, incluindo Investidores, que resultem direta ou indiretamente de causas alheias ao seu controle e vontade ou resultantes de instruções erradas, incompletas, não claras, intempestivas e/ou de omissão na prestação de instruções pela **Contratante** necessárias à execução dos serviços contratados;
- (iv) Não será responsabilizada por operações realizadas pela **Contratante** e/ou Investidores em desconformidade com a legislação vigente;

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

- (v) Não assumirá a responsabilidade pelo conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade quanto aos Ativos emitidos pela **Contratante**, bem como por qualquer prejuízo causado aos Investidores e a terceiros nestas hipóteses; e
- (vi) Não será responsável pelo pagamento de qualquer evento financeiro aos Investidores, ou garantias eventuais relacionadas aos Ativos.

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

5.1. Durante a vigência deste Contrato, sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, na legislação e regulamentação vigentes e aplicáveis à escrituração de valores mobiliários, a **Contratante**:

- (i) É a única responsável pela emissão dos Ativos e, portanto, única titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, devendo estar enquadrada e em conformidade com toda a legislação e regulamentação pertinentes;
- (ii) Obriga-se a fornecer todas as informações necessárias à **Contratada** para a prestação dos serviços previstos neste Contrato;
- (iii) Poderá indicar eventual irregularidade de escrituração para correção pela **Contratada**, que deverá ser sanada em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da constatação;
- (iv) Obriga-se a apresentar à **Contratada**, até a data da assinatura deste Contrato, cópia autenticada do Estatuto Social, Ata de Eleição da Diretoria, Procuração (caso aplicável), entre outros documentos que se fizerem necessários para a comprovação da representação da **Contratante**.

CLÁUSULA SEXTA - DO MANDATO E AUTORIZAÇÃO

6.1. A **Contratante** neste ato, de forma irrevogável e irretratável nomeia e constitui a **Contratada** como seu procurador, nos termos da Lei 10.406/02, conforme alterada (Código Civil), a quem confere poderes especiais e específicos para representá-la na prática dos atos necessários ao desempenho dos serviços ora contratados, especialmente para registrar transferências, movimentações e bloqueio de ativos, executar deliberações de suas Assembleias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, de Debenturistas, do Conselho de Administração ou de sua Diretoria, assinar termos de Abertura e Encerramento de Livros Sociais destinados ao registro dos Ativos, as repartições de Registro de Comércio, Juntas Comerciais em geral, Órgãos Arrecadadores do Ministério da Fazenda, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Sociedades Corretoras e Distribuidoras e Instituições Financeiras em geral, centrais depositárias, visando exclusivamente à consecução do objeto do Contrato.

6.2. A **Contratada** observará estritamente as instruções que lhe forem passadas pela **Contratante** na execução do mandato que lhe é outorgado.

6.3. A **Contratada** fica autorizada pela **Contratante**, de forma irrevogável e irretratável, a prestar informações da base de dados dos Investidores ou das Contas de Ativos, aos órgãos reguladores, fiscalizadores e juízo quando solicitadas, bem como acatar ordens

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

de bloqueios dos Ativos registrados nas Contas de Ativos, devendo, em qualquer caso, informar a **Contratante** sobre a prestação de quaisquer informações previstas neste Contrato, em até 48 (quarenta e oito horas) após a prestação das informações.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REMUNERAÇÃO

- 7.1.** Pelos serviços ora contratados, serão devidos honorários à **Contratada**, a serem pagos pela **Contratante**, em **parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos Ativos, e as demais no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura, nos anos subsequentes.
- 7.2.** Os honorários e eventuais valores adicionais devidos à **Contratada** serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.
- 7.3.** A remuneração da **Contratada** será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **Contratada**, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.
- 7.4.** A remuneração da **Contratada** não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função, durante a implantação e vigência do serviço, que serão cobertas pela **Contratante**, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da **Contratante** ou mediante reembolso, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transportes, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal. Fica certo e ajustado que a não manifestação da **Contratante** em 5 (cinco) Dias Úteis, contados do envio dos respectivos comprovantes, tais reembolsos serão considerados como aprovados.
- 7.5.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à **Contratada**, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

- 8.1.** O presente Contrato entrará em vigor a partir da data da sua assinatura, e produzirá efeitos desde a distribuição dos Ativos até **(i)** o vencimento final dos mesmos; ou **(ii)** até a conclusão da abertura e registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do “Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas” da **Contratante**; ou **(iii)** ou até a substituição da **Contratada** como escriturador dos Ativos.
- 8.2.** Quando da conclusão da abertura e registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do “Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas” da **Contratante**, a **Contratante** notificará a **Contratada** solicitando a descontinuidade na prestação dos serviços pela **Contratada** nos termos deste Contrato.
- 8.3.** Em caso de descontinuidade na prestação dos serviços da **Contratada**, a **Contratante** deverá substituí-la, na qualidade de escriturador, em até 15 (quinze) dias úteis. Caso a **Contratada** não seja substituída dentro do prazo, a **Contratante** deverá assumir automaticamente as obrigações de conciliação perante o depositário central, nos termos da regulação específica.
- 8.4.** A substituição da **Contratada** como escriturador dos Ativos dependerá de aprovação dos Investidores em Assembleia Geral, nos termos da Escritura de Emissão, salvo em caso de renúncia ou impedimento da **Contratada** quanto ao exercício das atividades ora contratadas.
- 8.5.** Em caso de substituição, a **Contratada** deverá transferir de imediato à **Contratante** ou ao escriturador substituto, os dados e documentos relacionados com os serviços prestados até o momento da descontinuidade, eliminando qualquer cópia que tenha sido gerada em seu sistema ou de forma física para a prestação dos serviços objeto deste Contrato, ressalvados os arquivamentos que sejam necessários em decorrência do cumprimento dos deveres legais e regulatórios aos quais a **Contratada** está obrigada.
- 8.6.** Caso haja o resgate total dos Ativos, sendo retirados de circulação antes do seu vencimento, a **Contratante** compromete-se a informar tal fato imediatamente à **Contratada**, para que sejam tomadas as providências cabíveis quanto ao término do presente Contrato e ao respectivo fechamento do Livro de Registro dos Ativos.
- 8.7.** O presente Contrato poderá ser rescindido de imediato, mediante aviso à outra Parte, nas seguintes hipóteses, devendo ser levado ao conhecimento dos Investidores para, caso necessário, deliberarem sobre eventuais providências:
- (i) Superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, que impeça a contratação e execução do objeto deste contrato;
 - (ii) Declaração de falência, processamento de recuperação judicial ou início dos procedimentos de recuperação extrajudicial de qualquer das Partes, ou se qualquer das Partes tiver sua intervenção ou liquidação requerida;
 - (iii) Caso qualquer das Partes tiver cassada sua autorização para execução dos serviços ora contratados;
 - (iv) Falta de pagamento da remuneração devida à **Contratada**; e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

- (v) Suspensão das atividades de qualquer das Partes por período igual ou superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - CONFIDENCIALIDADE

- 9.1.** As Partes comprometem-se a tratar com sigilo e confidencialidade os documentos, segredos de negócio e informações que tenham acesso em razão do presente Contrato e que não sejam de domínio público, salvo se comprovadamente já conhecidas antes do início da vigência deste Contrato ou cuja revelação seja obrigatória por força da legislação vigente, ordem judicial, autoridade fiscalizadora ou pela elaboração de relatórios relativos ao escopo dos serviços prestados. Nos casos previstos, a divulgação por uma das Partes deverá ser comunicada imediatamente à outra.
- 9.2.** A inobservância do disposto nesta Cláusula estará sujeita às sanções legais cabíveis, podendo a Parte infratora e quem mais tiver dado causa à violação, ser responsabilizada no âmbito civil e criminal, mediante decisão transitada em julgado.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES

- 10.1.** O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento previstas neste Contrato, caracterizará a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento), calculada sobre o respectivo valor devido; e (iii) em qualquer hipótese, o valor devido será atualizado monetariamente a partir da data do seu vencimento original com base no índice acumulado de variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.
- 10.2.** O descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato, por qualquer das Partes, obrigará a Parte infratora à reparação de eventuais perdas e/ou danos, resultantes de dolo, fraude e/ou culpa, desde que devidamente comprovados após a apuração na forma prevista na legislação em vigor.
- 10.3.** Não serão penalizáveis quaisquer atrasos que decorram de falhas de sistema e/ou de comunicação entre as Partes, que deverão diligenciar para a imediata correção de tais falhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS E DECLARAÇÕES

- 11.1.** Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro: As Partes declaram expressamente que conhecem e cumprem as disposições legais, normativas e regulamentares vigentes, relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, prevenção e combate às atividades relacionadas aos crimes de "lavagem de dinheiro" ou ocultação de bens, assim como adotam procedimentos internos de auditoria e incentivo à denúncia de condutas

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

descritas nas referidas disposições. Obrigam-se, ainda, a dar pleno conhecimento do teor da matéria e legislação aplicável, relacionadas às referidas matérias, a todos os seus empregados, prepostos e terceiros que atuem de qualquer forma na execução dos serviços ora contratados.

- 11.2. Proteção de dados:** As Partes comprometem-se a observar a Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), quanto ao tratamento de dados pessoais na execução do presente Contrato, responsabilizando-se cada Parte pelo uso indevido que fizer de tais dados, em desacordo com tal legislação. As Partes, ainda, somente poderão tratar os dados pessoais recebidos exclusivamente para cumprir a com as finalidades relacionadas à execução do objeto deste Contrato, conforme o caso, devendo adotar todas as medidas necessárias para garantir o sigilo e segurança da informação. Qualquer suspeita ou ocorrência de incidente no tratamento de dados deverá ser imediatamente comunicado à outra Parte, para que sejam adotadas as medidas necessárias.
- 11.3. Comunicação:** todas as comunicações entre as Partes acerca do presente Contrato deverão ser feitas por escrito, por e-mail ou encaminhadas para os seguintes endereços:

CONTRATANTE:

Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, São Paulo – SP
CEP 01402-001
At. Fabio Junior Pereira Quintiliano
E-mail: fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br / tesouraria@encalso.com.br
Telefone: (11) 2171-9729

CONTRATADA:

Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, São Paulo – SP
CEP 04534-002
At. Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo F. A. F. de Oliveira
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br
Tel: (11) 3090-0447

- 11.4.** Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão.
- 11.5.** Qualquer alteração dos termos e condições deste Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 11.6.** Este Contrato não pode, em hipótese alguma, ser cedido por qualquer das Partes, total ou parcialmente, sem a anuência da outra Parte.
- 11.7.** A tolerância de uma das Partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra não significará renúncia aos direitos de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

- 11.8.** Nenhuma das Partes será considerada em mora ou inadimplente se o atraso ou descumprimento se der em virtude de caso fortuito ou força maior, na forma estabelecida no Código Civil.
- 11.9.** As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu fiel e pontual cumprimento.
- 11.10.** As Partes reconhecem o presente Contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 III da Lei 13.105/2015.
- 11.11.** Este Contrato não criará qualquer vínculo entre as Partes, sendo os contratantes plenamente independentes, do ponto de vista empregatício, comercial e societário.
- 11.12.** Este Contrato constitui todo o entendimento e acordo entre as Partes e substitui todas as garantias, condições, promessas, declarações, contratos e acordos verbais ou escritos, anteriores sobre o objeto deste Contrato.
- 11.13.** Se, em decorrência de qualquer decisão judicial irrecorrível, qualquer disposição ou termo deste Contrato for declarada nula ou for anulada, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Contrato não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

- 12.1.** Fica eleito pelas Partes o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

E por estarem de acordo, assinam o presente, em 01 (uma) via, assinada eletronicamente, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

(página de assinaturas a seguir)

(restante deixado intencionalmente em branco)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Página de assinaturas do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários, celebrado entre a Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, em 28 de junho de 2021.

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A

Fabio Junior Pereira Quintiliano (CPF: 288.344.628-82)

Sergio Lima Gabionetta (CPF: 040.173.598-25)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira

Cargo: Procurador

CPF: 060.883.727-02

Testemunhas:

1) _____

Nome: Monique Menini Kosnik

CPF: 169.698.037-24

2) _____

Nome: Renato Penna Magoulas Bacha

CPF: 142.064.247-21

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

CPS Simplific Pavarini - Escriturador Deb - CRI True Damha v 3 docx

Código do documento 7739bf88-959e-4b99-80c3-f6b2beb5629e



Assinaturas



PEDRO PAULO FARME D AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA:06088372702

Certificado Digital

pedro.oliveira@simplificpavarini.com.br

Assinou como parte



FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO:28834462882

Certificado Digital

fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br

Assinou como parte



SERGIO LIMA GABIONETTA:04017359825

Certificado Digital

sergio.gabionetta@grupoencalso.com.br

Assinou como parte



Monique Menini Kosnik

monique.kosnik@simplificpavarini.com.br

Assinou como testemunha

Monique Menini Kosnik



RENATO PENNA MAGOULAS BACHA

renato@simplificpavarini.com.br

Assinou como testemunha

Renato Bacha

Eventos do documento

28 Jun 2021, 16:55:54

Documento número 7739bf88-959e-4b99-80c3-f6b2beb5629e **criado** por MONIQUE MENINI KOSNIK (Conta a4f45d88-007f-4eaa-833e-272725486232). Email :monique.kosnik@simplificpavarini.com.br. - DATE_ATOM: 2021-06-28T16:55:54-03:00

28 Jun 2021, 17:03:01

Lista de assinatura **iniciada** por MONIQUE MENINI KOSNIK (Conta a4f45d88-007f-4eaa-833e-272725486232). Email: monique.kosnik@simplificpavarini.com.br. - DATE_ATOM: 2021-06-28T17:03:01-03:00

28 Jun 2021, 17:03:54

MONIQUE MENINI KOSNIK **Assinou como testemunha** (Conta a4f45d88-007f-4eaa-833e-272725486232) - Email: monique.kosnik@simplificpavarini.com.br - IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 49384) - Documento de identificação informado: 169.698.037-24 - DATE_ATOM: 2021-06-28T17:03:54-03:00

28 Jun 2021, 17:04:20

RENATO PENNA MAGOULAS BACHA **Assinou como testemunha** (Conta a663596e-25a3-4d90-bf35-

f5d85054449a) - Email: renato@simplicpavarini.com.br - IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 53862) - Documento de identificação informado: 142.064.247-21 - DATE_ATOM: 2021-06-28T17:04:20-03:00

28 Jun 2021, 17:17:42

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO:28834462882

Assinou como parte Email: fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br. IP: 189.57.71.90

(189-57-71-90.customer.tdatabrasil.net.br porta: 55488). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO:28834462882. - DATE_ATOM: 2021-06-28T17:17:42-03:00

28 Jun 2021, 17:36:57

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SERGIO LIMA GABIONETTA:04017359825 **Assinou**

como parte Email: sergio.gabionetta@grupoencalso.com.br. IP: 189.57.71.90

(189-57-71-90.customer.tdatabrasil.net.br porta: 62524). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SINCOR RFB G5,OU=A3,CN=SERGIO LIMA GABIONETTA:04017359825. - DATE_ATOM: 2021-06-28T17:36:57-03:00

28 Jun 2021, 18:07:45

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO FARME D AMOED FERNANDES DE

OLIVEIRA:06088372702 **Assinou como parte** Email: pedro.oliveira@simplicpavarini.com.br. IP: 201.76.177.162

(mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 27356). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO FARME D AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA:06088372702. - DATE_ATOM: 2021-06-28T18:07:45-03:00

Hash do documento original

(SHA256):3189b6ccc5dc5ef89eafd23b2dd1ca2afa19028db8124d0f85a028dfc4df87d3

(SHA512):e2893952e50a5160d44785ce1915a91635e4a1c37c65159b289e8a6b8198deaa42f0d9d509976644e48645b9dd235d34a8a3662306dea887ef70cdf319807271

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign