

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E  
COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - 110283****I - PARTES**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*” (“Contrato”) e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, a saber:

(i) **GLOBO COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lopes Quintas, nº 303, Jardim Botânico, CEP 22.460-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.865.757/0001-02, por si e por suas filiais, neste ato representada por seus diretores ao final subscritos, Sr. Jorge Luiz de Barros Nóbrega, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 02.974.188-1, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 371.632.567-87, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional na Rua Lopes Quintas, nº 303, Jardim Botânico, Cep: 22.460-901 e Sr. Manuel Luis Roquete Campelo Belmar da Costa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade, nº 03.868.671-3, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 785.649.137-04, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional na Rua Lopes Quintas, nº 695, 7º andar, Jardim Botânico, Cep: 22.470-050, doravante denominada “Vendedora”; e

(ii) **DRAMMEN RJ INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Lavradio, nº 71, salas 201 e 801, Centro, CEP 20230-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.980.592/0001-30, neste ato devidamente representado por seus representantes legais ao final subscritos, Marco Girardi, italiano, em regime de união estável, contador, portador do Registro Nacional de Estrangeiro nº V283927-Q, inscrito junto ao CPF/ME sob o nº 055.652.487-01, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 132, Apartamento 1201, Botafogo, CEP 22250-145, e Rogério Bruck Ely, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 1002391091 SSP/RS, inscrito junto ao CPF/ME sob o nº 395.691.870-34, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre e Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Desembargador Alves Nogueira, nº 180, Apartamento 203 – Bairro Petrópolis – CEP 90470-110, doravante denominada “Comprador” e, quando em conjunto com a Vendedora, “Partes” ou individualmente, cada uma das Partes como “Parte”.

**II – RELAÇÃO DE ANEXOS**

Os documentos descritos abaixo seguem em anexo ao presente Contrato e são partes integrantes e indissociáveis do mesmo:

- (i) Anexo I – Descrição do imóvel objeto do presente Contrato (“Imóvel”), incluindo a relação das benfeitorias, equipamentos e acessões que farão parte da compra/venda;
- (ii) Anexo II – Minuta do contrato de colocation (“Contrato de Colocation”);
- (iii) Anexo III – Minuta da escritura de compra e venda definitiva; e
- (iv) Anexo IV – Relação de documentos de auditoria (“Documentação da Auditoria”).

**III - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- (i) A Vendedora é a atual e legítima proprietária e possuidora do Imóvel devidamente identificado e descrito no Anexo I deste Contrato;
- (ii) O Comprador tem a intenção de adquirir o Imóvel; e



- (iii) A Vendedora tem a intenção de alienar o Imóvel ao Comprador, com a condição de que o Comprador preste serviços de colocation para a Vendedora nos termos do Contrato de Colocation a ser celebrado nos moldes da anexa minuta (Anexo II).

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### IV – CLÁUSULAS

##### CLÁUSULA 1 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

1.1. Observados os termos e condições previstos neste Contrato, em especial as Condições Resolutivas, conforme definidas na Cláusula 4.1 abaixo, a Vendedora, neste ato, compromete-se a vender o imóvel localizado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 09 PAA 10292 e PAL 38883, 71, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 364789 do 9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (incluindo todas as suas acessões e benfeitorias descritas no Anexo I, doravante designado Imóvel) ao Comprador, e este, por sua vez, compromete-se a adquiri-lo, em ambos os casos, de maneira irrevogável e irretroatável (observadas as Condições Resolutivas).

1.1.1. As Partes esclarecem que não serão considerados como parte do Imóvel e, conseqüentemente, do presente Contrato, quaisquer equipamentos, máquinas, acessórios, móveis e/ou bens móveis de maneira geral, mesmo que temporariamente afixados ao Imóvel, salvo se expressamente listados no Anexo I deste Contrato. O presente Contrato contempla única e exclusivamente o Imóvel, suas acessões, benfeitorias e demais bens móveis que estejam devidamente descritos no Anexo I.

1.1.2. O Imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura do Rio de Janeiro sob o n.º 3.195.968-7, com área de terreno de 6.836m<sup>2</sup> e área construída de 5.277 m<sup>2</sup>.

##### CLÁUSULA 2 – PREÇO DE AQUISIÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O preço total de aquisição do Imóvel com todas as acessões, benfeitorias, equipamentos e quaisquer itens listados no Anexo I é de **R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)** (“Preço(s) de Aquisição”).

2.2. O Preço de Aquisição será pago pelo Comprador à Vendedora, da seguinte forma:

(a) **R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais)** (“Parcela Inicial”) na assinatura da escritura definitiva (“Escritura Definitiva”), que se dará na Data de Fechamento, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) na conta bancária indicada na Cláusula 2.2.1 abaixo;

(b) **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)** (“Saldo”), a ser pago em 60 (sessenta) meses da data da Escritura Definitiva, por meio de TED na conta bancária indicada na Cláusula 2.2.1 abaixo.

2.2.1. Todos os pagamentos deverão ser realizados pelo Comprador à Vendedora mediante TED para a conta de titularidade da Vendedora mantida no Banco (237): Bradesco, Agência: 2753, Conta: 207.000-6, CNPJ: 27.865.757/0001-02, Globo Comunicação e Participações S/A, servindo o comprovante da TED, com a compensação e conseqüente ingresso dos recursos, disponíveis, na conta bancária da Vendedora, como prova da mais plena, geral e irrevogável quitação de referidos valores.

2.2.2. Caso o Comprador deixe de realizar o pagamento de qualquer parcela do Preço de Aquisição, no todo ou em parte, na data estabelecida neste Contrato, e seu atraso seja superior a 15 (quinze) dias, ficará sujeito ao pagamento de multa compensatória equivalente a 2% (dois por cento) sobre os valores vencidos e não pagos, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, corrigidos principal, multa e juros pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, desde a data em que o pagamento deveria ser realizado até a data do seu efetivo pagamento pelo Comprador, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesse Contrato. Referidas penalidades



serão devidas desde a data do vencimento da respectiva parcela independentemente de prévia comunicação, notificação ou interpelação, ressalvado o período de cura de 15 (quinze) dias referido nesta cláusula.

2.2.3. Considerando que, no momento da lavratura da Escritura Definitiva, haverá a obrigação de pagamento do Saldo, as Partes ajustam, de comum acordo, que adotarão a seguinte estruturação contratual, com o que a Vendedora desde já concorda:

(a) objetivando a transferência da titularidade do Imóvel da Vendedora para o Comprador, será celebrada Escritura Definitiva contra a qual será efetuado o pagamento da Parcela Inicial e constará que o Saldo será pago pelo Comprador através de uma nota promissória emitida em caráter “pro soluto”, com vencimento à vista, pelo que a Vendedora conferirá ao Comprador plena quitação no tocante à totalidade do Preço de Aquisição;

(b) em ato concomitante, na mesma data, será celebrada escritura pública de novação e confissão de dívida (“Confissão de Dívida”) substituindo a obrigação de pagamento à vista da nota promissória supra, pela obrigação de pagamento do Saldo, no prazo previsto no item (b), da Cláusula 2.2 supra e corrigido conforme disposto na Cláusula 2.3 abaixo. Em razão disto, a referida nota promissória será inutilizada para todos os fins e efeitos de direito. A Confissão de Dívida deverá refletir fielmente os termos acordados neste Contrato para fins de pagamento do Saldo, em especial (i) o valor do mesmo; (ii) data de pagamento; (iii) critérios de correção monetária acordados na cláusula 2.3. abaixo; (iv) penalidades decorrentes da mora; e (v) possibilidade de cessão, securitização e/ou operação semelhante relacionada ao Saldo, conforme condições acordadas na cláusula 2.4. e seguintes deste Contrato.

**2.3. Correção Monetária:** O Preço de Aquisição, referente ao Saldo, será corrigido monetariamente, desde a Data de Fechamento estabelecida na cláusula 5.1 abaixo e até a data do seu integral pagamento pelo Comprador, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), bem como acrescido, sobre o valor corrigido, de uma taxa de juros no valor de 4% (quatro por cento) ao ano, aplicada de forma *pro-rata die*. Em caso de extinção do IPCA/IBGE, as Partes acordam que deverá ser considerado o índice IGPM e, na falta desse, qualquer outro índice que reflita fielmente a inflação do período a ser acordado de comum acordo entre as Partes.

2.4. O Comprador se declara ciente e de acordo que a Vendedora poderá ceder todos os seus direitos e obrigações referentes à presente, em especial o recebimento do Saldo, a terceiros, se assim lhe convier, desde que se mantenha integralmente responsável por todas as obrigações previstas neste instrumento e que garanta direito de preferência ao Comprador em condições de igualdade, mediante prévia notificação por escrito, que deverá ser respondida também por escrito pelo Comprador no prazo de 15 (quinze) dias. O Comprador declara de modo irrevogável e irretroatável que está de acordo com qualquer eventual cessão solicitada pela Vendedora e se compromete: (i) a assinar todos e quaisquer documentos eventualmente necessários para efetivar a mesma, em prazo não superior a 10 (dez) dias, contados da solicitação pela Vendedora; e (ii) conceder todas e quaisquer declarações solicitadas pelo adquirente dos créditos, desde que estejam de acordo com o presente Contrato e seus Anexos, em especial o Comprador concorda, de modo irrevogável e irretroatável a, perante o adquirente dos créditos, por escrito, na forma solicitada pela Vendedora e/ou adquirente do crédito: (a) reconhecer o crédito e declarar estar de acordo com a cessão; (b) declarar que os créditos decorrem de legítima transação comercial (compra e venda de imóvel) efetivamente concretizada nos termos da escritura, a qual não pode ser por qualquer forma cancelada, sendo, portanto, os valores devidos na forma da escritura; (c) declarar que os Créditos não sofrerão dedução do valor devido ou alegação de improcedência e que qualquer eventual cobrança contra a Vendedora será realizada de forma autônoma, em ação própria, sem afetar os créditos; (d) declarar que os créditos são reconhecidos como líquidos e certos, não são e não serão objeto de nenhuma contestação, argumentação, oposição ou dedução, renunciando expressamente a Compradora, de modo irrevogável, ao direito de compensação bem como, declarando que não irá opor ao adquirente dos créditos quaisquer exceções que eventualmente tiver contra a Vendedora, vez que tais exceções serão apresentadas de forma



autônoma, sem afetar os créditos; **(e)** declarar que, uma vez efetivada a cessão de crédito, que não concordará com instrução de pagamento dos créditos cedidos diversa da pactuada; **(f)** autorizar o compartilhamento de informações do Comprador e/ou deste Contrato, seus anexos e documentos relacionados às autoridades competentes e órgãos reguladores aplicáveis, tais como, mas não limitados ao, SCR - Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil e também nos eventuais sistemas que venham a substituir ou complementar, BACEN, Serasa, e demais aplicáveis.

2.4.1. Tendo em vista a possibilidade de realização de uma operação de cessão/securitização com lastro no Saldo, advindo do presente Contrato, as Partes reconhecem que é fundamental, para a presente contratação, que a obrigação de pagamento do Saldo seja autônoma, razão pela qual as Partes expressamente concordam que não será permitida a compensação do Saldo, a qualquer título, seja por força deste Contrato ou de qualquer outro instrumento celebrado entre as Partes. Em caso de qualquer cobrança do Comprador contra a Vendedora, tal cobrança deverá ser realizada de forma autônoma.

2.4.2. Adicionalmente, o Comprador se compromete a, mediante requisição da Vendedora, fornecer, desde que seja justificada e razoável, em até 3 (três) dias úteis, toda a documentação (i) que eventualmente venha ser exigida pela CVM em função de qualquer disposição normativa e/ou no âmbito de eventuais processos administrativos por ela instaurados; e (ii) necessária, solicitada por agência de classificação de risco/rating para fins de elaboração e classificação de rating a ser utilizado por emissora de valores mobiliários, desde que o Comprador disponha da documentação solicitada e não a considere como informação sigilosa ou sensível.

2.4.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, o Comprador se compromete a cooperar e envidar seus maiores esforços para viabilizar qualquer operação de cessão de crédito ou assemelhada que seja pretendida pela Vendedora, tal como securitização de créditos imobiliários, desde que tal operação seja justificada e razoável.

### **CLÁUSULA 3 – AUDITORIA**

3.1. A Vendedora irá disponibilizar para o Comprador a documentação relacionada no Anexo IV, de modo que o Comprador possa aferir o estado do Imóvel. O Comprador reconhece e concorda que a relação de documentos do Anexo IV é suficiente para o fim a que se destina, qual seja, aferir a inexistência de quaisquer ônus, gravames, dívidas, ações, ou restrições sobre o Imóvel e a Vendedora que possam colocar em risco a segurança do presente negócio consubstanciado na aquisição do Imóvel pelo Comprador.

3.1.1. A Vendedora envidará seus esforços para entregar a documentação em até 60 (sessenta) dias corridos da presente data, sendo esta uma obrigação de meio. O Comprador reconhece e concorda que a obtenção das certidões e de determinados documentos dependem de terceiros, sobretudo de cartórios, Poder Público e Fisco, de modo que a Vendedora não poderá ser responsabilizada ou penalizada em caso de atraso na entrega de qualquer documentação, incluindo, mas não se limitando, no caso de interrupção das atividades dos respectivos órgãos emissores por conta do atendimento de medidas de combate a pandemia de COVID19, ressalvado unicamente o disposto na Cláusula 4.1. (iii) abaixo.

3.1.2. Sem prejuízo do disposto acima, o Comprador, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, poderá dispensar a apresentação de qualquer documento, certidão ou informação que componha o Anexo IV. Fica desde já acordado que a dispensa de qualquer Documentação da Auditoria pelo Comprador, nos termos desta Cláusula 3.1.2 e/ou a não análise de determinado documento, processo e/ou certidão, não exime a Vendedora da prestação das declarações e garantias previstas na Cláusula 6 abaixo, tampouco da obrigação de indenizar prevista na Cláusula 7 abaixo.

3.2. Além da documentação constante no Anexo IV, a Vendedora irá permitir o acesso, pelo Comprador ou seus representantes, ao Imóvel, para inspeção, desde que em dia e horário previamente agendados com a Vendedora com ao menos 1 (um) dia útil de antecedência, quantas vezes quanto for solicitado pelo Comprador. Ao acessar o Imóvel, o Comprador ou seus representantes deverão observar todas as normas de acesso, segurança e demais



aplicáveis, da Vendedora, que tenham sido disponibilizadas ao Comprador para conhecimento, incluindo, em especial, os protocolos de segurança contra a pandemia COVID-19 que estiverem vigentes nas dependências da Vendedora, tais como, mas não limitados a obrigatoriedade de utilização de máscaras, distanciamento, testes de temperatura ou outros normalmente exigidos pela Vendedora, conforme for o caso, à época.

3.2.1. O Comprador se declara ciente que a Vendedora ocupa atualmente o Imóvel e conduz suas operações diárias no mesmo, de modo que eventuais visitas e trabalhos do Comprador nos locais deverão ser acordados em dias e horários que não causem impactos negativos nas operações da Vendedora.

3.3. O prazo da auditoria será de **60 (sessenta)** dias corridos, contados da data em que a Vendedora disponibilizar para o Comprador a documentação completa do Anexo IV, sendo certo que o Comprador irá começar a analisar a documentação à medida em que for disponibilizada pela Vendedora.

3.3.1. O prazo da auditoria poderá ser prorrogado (i) de comum acordo entre as Partes, mediante assinatura de termo aditivo ou acordo escrito assinado pelos representantes legais das Partes; ou (ii) nas hipóteses expressamente previstas nesse Contrato.

3.3.2. Durante a auditoria, caberá ao Comprador notificar a Vendedora de qualquer apontamento ou irregularidade encontrada, para que a Vendedora esclareça e/ou solucione a questão. Caso o Comprador notifique a Vendedora de algum apontamento ou irregularidade quando faltar menos de 20 (vinte) dias corridos do término da Auditoria, a Vendedora poderá, a seu exclusivo critério, prorrogar o prazo da Auditoria em questão por até 20 (vinte) dias corridos, de modo que a Vendedora tenha tempo para regularizar a questão e/ou prestar os esclarecimentos necessários.

3.3.3. Caso o Comprador se dê por satisfeito com a Documentação da Auditoria antes do término do prazo da Auditoria, o Comprador deverá notificar a Vendedora desse fato, para que a Vendedora envie a Notificação para Fechamento nos termos da Cláusula 5.1., formalizando o término da Auditoria.

3.3.4. Caso o Comprador não notifique a Vendedora nos prazos previstos no item 4.1. (i), (ii), (iii) ou (iv) de qualquer Condição Resolutiva, considerar-se-á, para todos os fins de direito, que a Auditoria em questão foi concluída satisfatoriamente e que, portanto, é válido e não poderá ser resiliado o compromisso de compra/venda, estando autorizada a Vendedora a enviar a Notificação para Fechamento nos termos da Cláusula 5.1., formalizando o término da Auditoria.

3.4. As Partes se comprometem a submeter, conjuntamente, o presente Contrato ao CADE, no prazo de até 10 dias úteis contados da presente data, com o objetivo de obter a aprovação da operação objeto do presente Contrato pelo CADE (“Aprovação do CADE”). As Partes se obrigam, desde já, a cooperar plenamente entre si ao longo de todo o processo, fornecendo todas as informações e documentos razoavelmente necessários para a elaboração da notificação e atendimento a todo e qualquer pedido de informações/esclarecimentos adicionais por parte do CADE, de modo a obter a referida aprovação com a maior brevidade possível.

3.5. A Compradora, de um lado, e a Vendedora, de outro lado, se comprometem a, sempre que relacionado ao objeto deste Contrato, (i) informar um ao outro, com antecedência razoável, sobre todo e qualquer contato que venham a realizar com representantes do CADE; (ii) não participar de qualquer reunião ou ter qualquer interação com representantes do CADE sem dar à outra Parte (ou a seus representantes legais) a oportunidade de estar presente e participar de tal reunião ou contato (exceto na medida em que temas de caráter confidencial de uma das Partes venham a ser tratados); (iii) caso o CADE inicie qualquer tipo de comunicação (verbal ou por escrito), prontamente informar um ao outro sobre o conteúdo de tal comunicação/contato; (iv) dar à outra Parte, com antecedência razoável, a oportunidade de rever, comentar e aprovar toda e qualquer comunicação escrita a ser apresentada ao CADE (inclusive o formulário de notificação, quaisquer análises, apresentações, memorandos, petições, argumentos, opiniões, propostas apresentadas por ou em nome do outro em relação ao presente Contrato, entre outras coisas), devendo considerar de boa-fé as visões e comentários do outro (exceto na medida em que temas de caráter confidencial de uma das Partes venham a ser tratados); (v) disponibilizar prontamente para o outro cópia de toda e qualquer comunicação escrita pelo ou para o CADE (exceto na medida em que temas de caráter confidencial de uma das Partes venham a ser tratados); e (vi) fazer com que seus



representantes, empregados e administradores atuem de forma a fazer com que a Aprovação do CADE seja obtida de forma eficiente, ágil e expedita. As Partes podem razoavelmente determinar que informações concorrencialmente sensíveis sejam disponibilizadas exclusivamente para os advogados externos de cada Parte.

3.6. Todos os custos e despesas relativos ao procedimento administrativo necessários para a obtenção da Aprovação do CADE deverão ser divididos igualmente entre a Vendedora e a Compradora, ressalvados os valores referentes aos honorários e demais custos relacionados aos assessores e consultorias que venham a ser contratados por cada Parte diretamente.

3.7. Caso qualquer penalidade venha a ser aplicada pelo CADE como resultado de eventual ação, omissão ou descumprimento da regulamentação aplicável por qualquer das Partes, a Parte que tenha incorrido em tal ação ou que a tenha causado deverá ser unicamente responsável pelo pagamento de tal penalidade.

3.8. Caso o CADE indique preocupações que impeçam a aprovação da Operação nos moldes do presente Contrato ou imponha quaisquer restrições como condição para conceder a Aprovação do CADE, as Partes deverão envidar os melhores esforços para endereçar tais preocupações mediante a negociação de remédios com o CADE ou atender eventuais restrições impostas pelo CADE, de modo a implementar a Operação em termos substancialmente iguais àquelas estabelecidos neste Contrato, desde que tais remédios ou restrições sejam aceitáveis para ambas as Partes.

3.9. As Partes reconhecem e declaram que não trocarão informações concorrencialmente sensíveis e que manterão suas estruturas físicas e condições competitivas inalteradas até que seja obtida a Aprovação do CADE para a realização do Fechamento.

#### CLÁUSULA 4 - CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

4.1. Este compromisso de venda e compra é celebrado em caráter de inteira irrevogabilidade e irretroatividade, obrigando as Partes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título ou tempo. Não obstante o caráter irretroativo e irrevogável, as Partes acordam que o Comprador poderá considerar resolvido o compromisso de compra e venda, nas hipóteses e prazos elencados abaixo (“Condições Resolutivas”):

(i) **Pelo Comprador:** Caso, comprovadamente, pela análise da Documentação da Auditoria, exista algum apontamento que o Comprador, seus acionistas ou o conselho de administração de sua controladora Piemonte Holding de Participações S.A. (doravante denominada “Piemonte”) considerem que **(a)** afete diretamente a posse ou a propriedade do Imóvel pela Vendedora, **(b)** consista em um ônus, gravame, obrigação *propter rem* que não seja passível de ser levantado até a Data do Fechamento, **(c)** consista em um passivo trabalhista ou tributário, já materializado e exigível, de valor material face o porte econômico das Partes e que afete diretamente o Imóvel ou a presente transação ou **(d)** implique em restrição que recaia sobre o respectivo Imóvel, inclusive de uso e ocupação, e impeça juridicamente a venda e compra aqui compromissada ou seja um empecilho a sua normal utilização para o fim a que se destina, especialmente para as atividades de implementação e prestação de serviços de datacenter, desde que a Vendedora não solucione a questão durante o prazo da Auditoria, incluindo eventuais prorrogações. As Partes acordam e esclarecem, desde já, que não serão considerados como razão legítima para a resolução do compromisso de compra e venda, em hipótese alguma: **(a)** apontamentos que não afetem diretamente o Imóvel ou que não representem passivos cuja soma se aproxime do Preço de Aquisição, assim entendidos como aqueles processos em que não haja discussão sobre a posse ou a propriedade do Imóvel, não versem sobre a regularidade das construções neles existentes, sobre obrigações *propter rem* vinculadas ao respectivo Imóvel ou aos imóveis ascendentes (em caso de desmembramento, remembramento, desdobro, loteamento ou constituição de condomínio edilício), ou ainda, processos nos quais não existam penhoras, arrestos, sequestros, averbações premonitórias, ordens de indisponibilidade ou hipotecas judiciais sobre os respectivo(s) Imóvel(is), e/ou cujo valor em disputa não esteja garantido em juízo ou administrativamente e/ou não seja viável à Vendedora depositar em juízo ou administrativamente e/ou quitar diretamente; **(b)** processos judiciais ou administrativos que versem sobre questões meramente pecuniárias, cuja respectiva contingência já tenha sido devidamente provisionada no balanço da Vendedora de acordo com o prognóstico de êxito fornecido pelos patronos da causa ou que não impliquem no risco de insolvência da Vendedora, desde que a Vendedora comprovadamente detenha



patrimônio mais do suficiente para cobrir as contingências identificadas; **(c)** de certidões positivas com efeito de negativas; e/ou **(d)** débitos tributários não inscritos em dívida ativa ou lançamento fiscal, que não sejam objeto de processo administrativo ou judicial em curso. As partes reconhecem que o Comprador deverá apresentar a indicação de risco em relatórios de diligência contratados pelo Comprador (nas áreas legal, tributária, ambiental, operacional, contábil e financeira) de modo a demonstrar a Condição resolutiva nos termos desta alínea, conforme critérios e regras estabelecidos nesta alínea (i) e na alínea (ii), abaixo. O prazo para comunicação da Condição Resolutiva constante nessa alínea (i) terá início na data de término da Auditoria (incluindo quaisquer prorrogações) e término 10 dias úteis após. Fica desde já certo e ajustado que o Comprador poderá, ao comunicar a existência de apontamentos passíveis de resolver este Contrato à Vendedora, estabelecer um prazo adicional de 15 (quinze) dias para avaliação dos resultados da auditoria, sendo que após o término desse prazo deverá comunicar à Vendedora se este Contrato deverá ser considerado resolvido ou não, a seu exclusivo critério.

**(ii) Pelo Comprador:** Caso, comprovadamente, seja encontrado pelo Comprador, nas vitórias *in loco*, qualquer problema físico ou legal no Imóvel ou equipamentos relacionados no Anexo I, que inviabilize a operação de compra e venda, ou torne o Preço de Aquisição inferior ao preço justo de mercado, como, por exemplo, disparidade material e comprovada entre os valores dos custos de operação informados pela Vendedora e os valores reais de operação que torne a equação econômico financeira inviável e não seja possível negociar ajustes de modo a equalizar as diferenças; contaminação ambiental, existência de intervenção irregular em Áreas de Preservação Permanente ou problemas estruturais no Imóvel e a Vendedora não solucione a questão durante o prazo da Auditoria, incluindo eventuais prorrogações. Não serão considerados como razão legítima para a resolução do compromisso de compra e venda, em hipótese alguma, pequenos problemas que não inviabilizem a normal utilização do Imóvel ao fim a que se destina, ou decorrentes de seu uso normal e decurso do tempo, tais como pendências de manutenção, conservação, infrações ambientais de pequena monta e passíveis de resolução pela Vendedora. O prazo para comunicação da Condição Resolutiva constante nessa alínea (ii) terá início na data de término da Auditoria em questão (incluindo quaisquer prorrogações), desde que já tenha realizado as inspeções solicitadas no Imóvel, e término 5 dias úteis após. Fica desde já certo e ajustado que o Comprador poderá, ao comunicar a existência do problema passível de resolver o Contrato à Vendedora, estabelecer um prazo adicional de 15 (quinze) dias para avaliação dos resultados da auditoria, sendo que após o término desse prazo deverá comunicar à Vendedora se o compromisso de compra e venda deverá ser considerado resolvido ou não, a seu exclusivo critério.

**(iii) Pelo Comprador:** Mediante notificação escrita em até 14 (quatorze) dias corridos contados do término do prazo para a apresentação dos Documentos de Auditoria, caso a Vendedora não entregue (ou não consiga obter) a Documentação de Auditoria referente ao Imóvel no respectivo prazo. Poderá o Comprador outorgar extensão de prazo à Vendedora para a obtenção dos Documentos de Auditoria ou dispensar a apresentação de determinado documento faltante, a seu exclusivo critério.

**(iv) Por qualquer das Partes:** Não-aprovação do negócio objeto deste Contrato pelos órgãos regulatórios competentes, conforme aplicável, em termos e condições substancialmente iguais àquelas estabelecidas neste Contrato no ato da sua assinatura.

4.2. Não será devida qualquer penalidade ou compensação de Parte a Parte em caso de ocorrência de qualquer Condição Resolutiva.

4.3. Na hipótese de não serem obtidas as aprovações finais dos acionistas da Compradora e do conselho de administração de sua controladora Piemonte Holding de Participações S.A. (doravante denominada "Piemonte"), para a efetivação do presente negócio consubstanciado na Lavratura da Escritura Definitiva, as partes reconhecem que o Comprador ficará sujeito ao pagamento de uma multa compensatória no valor equivalente ao limite da multa prevista na cláusula 5.3 abaixo, devida em razão da não efetivação do negócio. A comunicação da não aprovação deverá ser realizada pelo Comprador à Vendedora por escrito, no mesmo prazo previsto na cláusula 4.1 (i) supra.



## CLÁUSULA 5 – FECHAMENTO

5.1. Findo o prazo da Auditoria e transcorrido o prazo para envio das notificações das Condições Resolutivas, conforme item 4.1., a Vendedora enviará uma notificação ao Comprador (“Notificação para Fechamento”) formalizando o término da Auditoria e informando local, data, cartório e horário, sendo que o fechamento deverá ser realizada com, pelo menos, 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da Notificação para Fechamento pelo Comprador (“Data de Fechamento”) para a realização dos atos de fechamento. As Partes acordam que a Vendedora poderá indicar o cartório de sua preferência, podendo a escritura ser lavrada eletronicamente, a distância, ou fisicamente, em local indicado pela Vendedora.

5.2. Na Data de Fechamento, as Partes deverão realizar os seguintes atos de fechamento (“Atos de Fechamento”):

(i) Lavratura da Escritura Definitiva, conforme modelo constante no Anexo III deste Contrato, observados eventuais ajustes eventualmente necessários na descrição do Imóvel, certidões e apontamentos, situação das Partes e/ou outros eventualmente acordados entre as Partes;

(ii) Pagamento da Parcela Inicial do Preço de Aquisição,; e

(iii) Assinatura do Contrato de Colocation, conforme modelo do Anexo II.

(iv) Nos termos da cláusula 2.2.3 “a” e “b” deste Contrato, lavratura da Confissão de Dívida representando a obrigação do Comprador de pagar o Saldo, conforme acordado neste instrumento.

5.3. Caso qualquer uma das Partes se recuse a realizar os Atos de Fechamento, esta ficará sujeita ao pagamento da multa moratória diária de 0,033%, sobre o Preço de Aquisição, limitada a 30 (trinta) dias. Caso a recusa perdure por mais de 30 (trinta) dias a contar da Data de Fechamento:

(i) se a Recusa for da Vendedora, o Comprador poderá optar por: **(a)** rescindir unilateralmente a compra e venda do Imóvel; ou **(b)** depositar judicialmente a Parcela Inicial do Preço de Aquisição e realizar a adjudicação compulsória do Imóvel, pagando o Saldo do Preço de Aquisição posteriormente, no prazo e nos termos previstos neste Contrato;

ou

(ii) se a Recusa for do Comprador, sem prejuízo do pagamento da multa moratória estabelecida na Cláusula 5.3 acima, a Vendedora poderá rescindir unilateralmente a compra e venda do Imóvel.

5.4. Correrão exclusivamente por conta do Comprador todas as despesas necessárias ao registro e lavratura da Escritura Definitiva, tais como custas e emolumentos cartorários da escritura e seus registros, foro/laudêmio (se devido), bem como o ITBI e demais tributos porventura existentes à época.

5.4.1. Observado o disposto na Cláusula 5.4. acima, fica a Vendedora obrigada a cooperar com o Comprador e assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rerratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelo Oficial do Registro de Imóveis competente para registro da Escritura Definitiva.

5.5. Somente poderá ocorrer o Fechamento após a decisão final de aprovação por parte do CADE. Para fins da presente cláusula, a decisão do CADE que aprovar a Operação será considerada como final (i) mediante transcurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação, no Diário Oficial da União, do despacho de aprovação exarado pela Superintendência-Geral do CADE sem que tenha havido recurso de terceiro ou avocação pelo Tribunal do CADE, nos termos do artigo 65, I e II da Lei nº 12.529/11, e do artigo 122 do Regimento Interno do CADE; ou (ii) se a Operação vier a ser analisada pelo Tribunal do CADE, mediante publicação, no Diário Oficial da União, da decisão de aprovação pelo Tribunal do CADE, considerando eventuais embargos de declaração, nos termos dos artigos 219 e seguintes do Regimento Interno do CADE.



5.6. Caso as partes não cheguem a um consenso quanto aos termos do Contrato de Colocation até a Data de Fechamento, fica desde já certo e ajustado que qualquer uma das Partes poderá optar por rescindir unilateralmente a compra e venda do Imóvel, mediante comunicação escrita com 10 (dez) dias corridos de antecedência e sem quaisquer penalidades. As Partes ressaltam e esclarecem, no entanto, que os valores do Contrato de Colocation, assim como prazo de vigência e quantidade de racks, já estão acordados e não serão objeto de discussão.

## CLÁUSULA 6 - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Cada uma das Partes presta, na presente data, as seguintes declarações e garantias à outra Parte, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade, que deverão ser mantidas até a Data de Fechamento e confirmadas na referida data:

6.1.1. Não existem prévios contratos ou acordos, escritos ou verbais, entre qualquer uma das Partes com qualquer outra possível parte ou terceiro, que versem sobre a operação objeto deste Contrato e que estejam vigentes nesta data, incluindo, mas não se limitando a compromissos de venda e compra do Imóvel e opções de compra/venda do Imóvel

6.1.2. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral aplicáveis às Partes ou qualquer outro documento ou obrigações contratuais que tenham perante terceiros; (c) não exigem qualquer outro consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza; e (d) não resultam em descumprimento ou violação dos documentos societários das Partes;

6.1.3. O presente Contrato constitui obrigação legal, válida e vinculante às Partes, e exequível contra elas de acordo com seus termos, desde que regularmente aprovada por todos os órgãos competentes, inclusive o Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE. A celebração deste Contrato e a consumação da operação aqui prevista não estão sujeitas a qualquer autorização ou ordem de qualquer autoridade governamental, ente público ou qualquer outro órgão competente, ressalvada a necessidade de aprovação do CADE;

6.1.4. O negócio consubstanciado neste Contrato não afeta a solvabilidade das Partes ou sua respectiva capacidade de cumprir com qualquer de suas respectivas obrigações de natureza societária, comercial, civil, administrativa, fiscal, trabalhista, regulamentar, ambiental ou previdenciária, bem como cada Parte possui patrimônio suficiente e capacidade financeira para arcar com suas respectivas dívidas, bem como com eventuais condenações administrativas e judiciais, decorrentes de todos os processos propostos em face de cada uma, conforme aplicável, até a presente data, e as Partes não têm conhecimento de que a presente operação possa constituir fraude ou risco de fraude a qualquer credor ou execução;

6.1.5. Foram validamente constituídas de acordo com a legislação de seu país de origem e possuem todas as autorizações para atuar no Brasil de acordo com a legislação brasileira, estando habilitadas a conduzir seus negócios, como atualmente os têm conduzido, e possuem todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas atividades;

6.1.6. Possuem plenos poderes, legitimidade e capacidade legal para celebrar, formalizar e cumprir integralmente este Contrato, bem como qualquer contrato, instrumento ou documento a ser assinado simultaneamente ou em decorrência da celebração deste Contrato, visando à consumação dos negócios neles contemplados e para cumprir suas obrigações correspondentes, bem como para realizar todos os negócios jurídicos previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, inexistindo qualquer impedimento legal ou contratual para a efetivação dos termos deste Contrato, os quais não ocasionarão, nem resultarão (a) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos seus contratos, acordos ou compromissos, ou (b) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações;



6.1.7. Cada Parte é pessoa jurídica sofisticada e tem experiência em instrumentos semelhantes a este Contrato e aos demais contratos a ele relacionados. Ainda, foram assistidas por advogados na negociação, dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliar e discutir todas as cláusulas e condições constantes deste Contrato, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé, e foi informada e alertada a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação deste Contrato, que porventura pudessem influenciar na formação das vontades declaradas.

6.1.8. O risco do recrudescimento significativo da crise gerada pela pandemia de COVID19, considerando-se como tal a perspectiva de mais um ano, pelo menos, de restrições governamentais, manutenção da política de isolamento social com possível reforço nas restrições, atraso no programa de vacinação, eventual ineficácia das vacinas por longo prazo e/ou frente às novas cepas originárias do SarsCOV2, colapso do sistema de saúde, instabilidade política, econômica e social, ruptura institucional, fuga de capitais, hiperinflação, aumento da violência e da miséria no Brasil e no mundo, dentre outras situações, foi efetivamente considerado por ambas as Partes ao celebrar o presente negócio. Portanto, referido cenário adverso não poderá ser invocado como justa causa para o descumprimento de quaisquer das obrigações aqui estipuladas, nem poderá ser considerado como hipótese de “caso fortuito” ou “força maior”, ressalvada a hipótese expressamente prevista nesse Contrato para a prorrogação dos prazos de obtenção da Documentação de Auditoria, nos termos da Cláusula 3.1.1 acima, em conjunto com o previsto na Cláusula 4.1. (iii) acima. Dessa forma, nenhuma das Partes poderá utilizar tais fatos como fundamento válido de pedido de revisão judicial dos termos e condições do presente Contrato, ou como defesa para afastar a aplicação das penalidades contratualmente previstas, ressalvada a hipótese expressamente prevista nesse Contrato para a prorrogação dos prazos de obtenção da Documentação de Auditoria, nos termos da Cláusula 3.1.1 acima, em conjunto com o previsto na Cláusula 4.1. (iii) acima.

6.2. A Vendedora declara e garante ao Comprador que, no melhor do seu conhecimento, da presente data e até a Data de Fechamento, sem prejuízo das demais obrigações e declarações constantes neste Contrato e seus Anexos:

6.2.1. Irá envidar seus maiores esforços disponibilizar toda a Documentação da Auditoria;

6.2.2. Não foi citada, notificada ou intimada, até a presente data, sobre a existência de quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais propostos em face dela, seus sócios ou antecessores, referentes ao Imóvel ou aos direitos a eles relativos e que possam afetar os compromissos de compra/venda ora assumidos;

6.2.3. Não foi notificada sobre qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja a regular ocupação e exploração do Imóvel, em toda a sua extensão;

6.2.4. A Vendedora é a atual e legítima proprietária e possuidora do Imóvel e não existem quaisquer demandas judiciais em que a Vendedora tenha sido citada referentes à posse direta ou indireta do Imóvel;

6.2.5. O Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, restrições, dúvidas, dívidas, hipotecas, legais ou convencionais incidentes sobre o Imóvel;

6.2.6. Não há, ainda que lançados em nome da Vendedora, e/ou no melhor do seu conhecimento lançados em nome de terceiros: (a) débitos ou lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas, e (b) débitos ou lançamentos de débitos referentes a tarifas ou valores cobrados por concessionários de serviços públicos por utilidades que beneficiam o Imóvel, em especial relativos aos serviços de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto;

6.2.7. A Vendedora possui patrimônio suficiente e capacidade financeira para honrar todos os compromissos atualmente existentes, de forma que a alienação do Imóvel não configurará, em nenhuma hipótese, fraude contra credores ou fraude à execução.

6.3. A Vendedora responde pela evicção (“Evicção”) na forma da Lei.



6.4. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção à lavagem de dinheiro, à improbidade administrativa e de antitruste previstas na legislação brasileira, incluindo, mas não se limitando ao Código Penal Brasileiro, à Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), à Lei nº 12.846/2013 e à Lei sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1988) (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) e suas respectivas regulamentações, e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores, colaboradores, agentes e representantes, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros que ajam em seu nome, direta ou indiretamente. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um Código de Ética e Conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições das Leis Anticorrupção e de seus respectivos Código de Ética e Conduta, ambas as Partes, por si e por seus sócios, administradores, colaboradores, agentes e representantes, bem como quaisquer terceiros que ajam em seu nome, direta ou indiretamente, desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilícitamente e (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das Leis Anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores e colaboradores ou terceiros por ela contratados. A violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos comprovadamente causados diretamente à Parte inocente.

6.5. Ressalvada a responsabilidade da Vendedora pela segurança e hígidez das construções no Imóvel, a contar da data da lavratura da escritura, ficará o Comprador responsável pela realização de toda manutenção preventiva e corretiva da edificação e seus equipamentos contemplados na operação bem como, pela conservação predial, segurança, pela apólice de seguro patrimonial e demais despesas operacionais necessárias para manter o nível de atendimento e disponibilidade atualmente existentes, priorizando sempre que possível e se for do interesse do Comprador, a cessão pela Vendedora para o Comprador dos contratos de infra e facilities vigentes. O Comprador deverá acordar com a Vendedora um plano de transição específico. Em especial, as Partes acordam que as Partes envidarão os melhores dos esforços para cessão do contrato de energia, passando a ser responsável pela gestão, pagamento e todos os aspectos do contrato de fornecimento de energia (mercado livre) com a Quanta Geração S.A. que será cedido ao Comprador, mediante anuência da Quanta Geração S.A., desde que o Comprador opte por assumir esse contrato

## **CLÁUSULA 7 – POSSE E OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR.**

7.1. A posse do Imóvel somente será transferida ao Comprador mediante a celebração da escritura definitiva de compra e venda.

7.2. Cada uma das Partes se obriga a indenizar, isentar e manter a outra Parte, suas Afiliadas (“Parte Indenizada”), indenizar de todas e quaisquer perdas, passivos, danos, reclamações, condenações, sentenças, custos e despesas relacionadas, depósitos e custas judiciais, honorários advocatícios, sofridos, pagos, incorridos ou desembolsados pela Parte Indenizada (“Perda”), decorrentes comprovadamente, exclusivamente e diretamente de quaisquer dos seguintes eventos: (i) descumprimento de qualquer obrigação ou avença contidos neste Contrato; (ii) violação ou falsidade de qualquer das declarações e garantias prestadas no âmbito deste Contrato; e (iii) no caso da Vendedora, seus sócios e antecessores, todo e quaisquer passivo, contingência, débito, dívida, obrigação e/ou pendências relacionadas com o Imóvel, à Vendedora, seus sócios e antecessores, incluindo todo e qualquer litígio, decisão administrativa, judicial ou arbitral (em qualquer caso desde que decorrente de sentença judicial transitada em julgado ou laudo arbitral definitivo), resultante de qualquer ato ou omissão, fato, evento ou circunstância relacionados ao Imóvel cujo fato gerador seja anterior à data da lavratura da Escritura Pública, tendo sido ou não apontados na documentação enumerada no Anexo IV, salvo se revelados ao Comprador e este optou expressamente, por meio de aditivo ao presente Contrato ou na Escritura Definitiva, por prosseguir com a compra e venda, comprometendo-se a Vendedora a manter o Comprador imune com relação a todas as responsabilidades, custos e despesas (quer existentes como valor principal, correção monetária, juros, multa, ônus de sucumbência e honorários advocatícios, custas processuais ou quaisquer outras) e indenizá-lo por toda e qualquer Perda, cujo fator gerador seja anterior à data da lavratura da Escritura Pública.



7.2.1. Considerando que parte substancial das obrigações do Comprador são de natureza pecuniária, as Partes desde já reconhecem que a Perda da Vendedora, referida no item 7.2. e disciplinada nesta Cláusula Sétima, está diretamente relacionada a eventual descumprimento de obrigações de natureza não pecuniária cujo fato gerador seja posterior à data da lavratura da Escritura Definitiva, destacando-se, em especial, as obrigações da Compradora referentes ao Imóvel após a transferência da posse, como, por exemplo, pagamento de tributos cujo fato gerador seja posterior à transferência posse, pagamento de concessionárias cujo fato gerador seja posterior à transferência da posse, dentre outros.

7.3. Caso surja qualquer demanda de terceiro que possa dar direito à indenização, reembolso ou pagamento, como resultado de uma Perda (“Demanda”), a Parte Indenizada, contra quem a Demanda foi proposta, e a respectiva Parte obrigada a indenizar (“Parte Indenizante”) deverão envidar seus melhores esforços para evitar a ocorrência da Perda em questão.

7.4. Caso qualquer uma das Partes venha a tomar conhecimento da possibilidade de ocorrência de qualquer Perda, inclusive, mas não apenas, mediante recebimento de notificação, intimação ou citação, de qualquer Demanda, deverá referida Parte notificar a outra no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou de até 1/3 (um terço) do prazo para apresentação de defesa ou resposta, o que for menor (“Notificação de Demanda”), competindo à Parte Indenizante eximir a Parte Indenizada de qualquer responsabilidade ou Perda, bem como reembolsar a Parte Indenizada de qualquer Perda que eventualmente venha a se materializar.

7.5 A Parte Indenizante permanecerá responsável pelos custos e despesas comprovadamente incorridos pela Parte Indenizada na defesa da Demanda e/ou por qualquer pagamento relacionado à Demanda e comprovadamente efetuado pela Parte Indenizada, incluindo honorários advocatícios (internos e externos) e periciais, bem como custas judiciais.

7.6. Em qualquer hipótese, prontamente, assim que tiver tomado conhecimento a respeito de qualquer cobrança relacionada a uma Demanda sobre a qual não caiba mais defesa, independentemente do motivo, a Parte Indenizada notificará por escrito a Parte Indenizante (“Notificação de Cobrança”) para o imediato pagamento da cobrança, informando o seu valor e demais informações aplicáveis.

7.7. Todas as Perdas sofridas ou incorridas pela Parte Indenizada serão pagas pela Parte Indenizante em até 10 (dez) dias úteis contados do trânsito em julgado de qualquer decisão judicial, da decisão final de qualquer decisão administrativa ou da notificação da decisão final e irrecorrível de qualquer tribunal arbitral, mas, em qualquer hipótese após a entrega da Notificação de Cobrança pela Parte Indenizada informando sobre a Perda e solicitando o pagamento da indenização, que será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE desde a data de seu respectivo desembolso até a data de seu efetivo reembolso integral pela Parte Indenizante.

7.7.1. Ainda que sujeita a defesa administrativa ou judicial, qualquer Perda que venha a demandar desembolso imediato por parte da Parte Indenizada, incluindo mas não se limitando a multas, autos de infração, decisões administrativas ou judiciais que possam representar qualquer ato de constrição, inclusive impedimento de emissão de certidões negativas, contra a Parte Indenizada, tal desembolso deverá ser imediatamente garantido em depósito ou reembolsado pela Parte Indenizante, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da notificação por escrito pela Parte Indenizada (“Notificação de Desembolso”). Na hipótese de sucesso da defesa e reversão da Perda, a Parte Indenizada compromete-se a reembolsar o valor antecipado no prazo de até 10 (dez) dias contado da comunicação por escrito da decisão final e irrecorrível nesse sentido.

7.8. Caso o pagamento das Perdas previsto nas Cláusulas acima ocorra após o prazo nelas especificado, ao valor devido será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, corrigidos principal multa e juros pela variação acumulada do IPCA/IBGE desde a data em que o pagamento da Perda deveria ter ocorrido até a data de seu efetivo pagamento pela Parte Indenizante.

7.9. Fica desde já certo e ajustado que qualquer Perda, Notificação de Cobrança ou Notificação de Desembolso, que não seja paga pela Parte Indenizante nos termos previstos neste Contrato, sujeitará a Parte Indenizante à execução específica das obrigações assumidas no âmbito deste Contrato, valendo como título executivo



extrajudicial, conforme o disposto no Código de Processo Civil Brasileiro, posto que as obrigações contraídas por força do presente negócio são reconhecidas pelas Partes como líquidas, certas e exigíveis.

## CLÁUSULA 8 – CONFIDENCIALIDADE

8.1. Quaisquer Informações Confidenciais (conforme definidas na Cláusula 8.1.1 abaixo) de qualquer das Partes a que a outra Parte, seus sócios, cotistas, empregados, administradores, gestores, diretores, gerentes e prepostos, conforme o caso (“Representantes”) tiverem acesso, deverão ser mantidas em sigilo, observada a Cláusula 8.7 abaixo.

8.1.1. Para fins deste Contrato, “Informação Confidencial” significa todo e qualquer documento e informação de natureza sigilosa, divulgado (de forma escrita, digital ou por qualquer outro meio direto ou indireto) pelos Representantes de qualquer das Partes à outra Parte ou a seus Representantes, antes, durante ou após a presente data, inclusive, mas não apenas, aquelas informações estratégicas, negociais financeiras, administrativas, legais ou de qualquer natureza, referentes aos termos e condições do presente Contrato.

8.2. As Informações Confidenciais divulgadas só poderão ser utilizadas no âmbito e durante a execução desse Contrato e seus Anexos, incluindo as locações, sendo que qualquer outro uso das Informações Confidenciais é vedado. As Partes deverão guardar em local seguro e de acesso restrito todas as Informações Confidenciais recebidas e não deverão revelá-las e/ou permitir o acesso a terceiros sem o prévio e expresse consentimento, por escrito, da outra Parte, ressalvado o disposto na Cláusula 8.5 deste Contrato.

8.3. As Partes se comprometem a restringir o acesso às Informações Confidenciais somente aos seus sócios, administradores, diretores e empregados em relação aos quais o acesso às Informações Confidenciais seja essencial para a consecução deste Contrato e seus Anexos, sendo que as Partes serão responsáveis por seus sócios, administradores, diretores e empregados, bem como por seus atos e omissões devidamente comprovados.

8.4. As Partes, sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Cláusula ou no Contrato, declaram que empreenderão no mínimo o mesmo nível de cuidado na proteção das Informações Confidenciais que exercem em relação às suas próprias informações confidenciais e segredos comerciais, sendo que em hipótese alguma tal nível de cuidado será inferior ao naturalmente esperado de uma companhia diligente, considerando-se a importância das Informações Confidenciais e o valor deste Contrato.

8.5. As estipulações e obrigações constantes da presente cláusula não serão aplicadas às informações que: (i) sejam ou venham a se tornar de domínio público por razões não atribuíveis à quebra da confidencialidade ora acordada; (ii) já estejam em poder da outra Parte como resultado de sua própria pesquisa ou desenvolvimento; (iii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros e que, pelo conhecimento da parte receptora, não tenha sido obtida em decorrência de descumprimento contratual; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem, administrativa ou judicial, válidas, somente até a extensão de tais ordens, contanto que a Parte que receber tal ordem deve notificar a existência de tal ordem, previamente e por escrito, à outra Parte, dando a esta, na medida do possível, tempo hábil para pleitear medidas de proteção que julgar cabíveis e/ou (v) devam ser reveladas para fins de cumprimento de suas obrigações profissionais, legais e normativas e/ou (vi) sejam reveladas pela Vendedora para bancos, instituições financeiras e/ou potenciais adquirentes do crédito gerado por este Contrato, para fins de cessão dos créditos e/ou operação assemelhada pretendida pela Vendedora.

8.6. As obrigações de confidencialidade estipuladas no presente instrumento perdurarão pelo prazo de vigência deste Contrato e pelo período de 5 (cinco) anos contados da sua extinção.

8.7. Sem a anuência prévia e por escrito da de cada uma das Partes, é terminantemente vedada à outra a utilização de marcas e logos da outra, bem como a divulgação de comunicados, press releases ou a exploração comercial do fato de manterem relações comerciais uma com a outra.

8.8. Não obstante as obrigações de Confidencialidade previstas nesta Cláusula, as partes concordam que o presente instrumento poderá ser levado a registro nos cartórios competentes, incluindo o de Registro de Imóveis.



8.8.1. Observado o disposto na Cláusula 8.8. acima, fica a Vendedora obrigada a cooperar com o Comprador e assinar todos os documentos, inclusive escrituras e instrumentos de rratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelo Oficial do Registro de Imóveis competente para registro do presente instrumento, assumindo o Comprador os custos necessários para o registro.

**CLÁUSULA 9 – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

9.1. Todas e quaisquer comunicações ou notificações a serem feitas entre as Partes, em razão do presente Contrato e seu conteúdo, deverão ser feitas mediante o envio de correspondência escrita e entregue nos seguintes endereços ou através de e-mail, com comprovante de recebimento:

<b>Vendedor:</b>	<b>Comprador:</b>
Bruno Lery	Nathalie Afonso
e-mail: <a href="mailto:bruno.lery@g.globo">bruno.lery@g.globo</a>	e-mail: <a href="mailto:na@piemonteholding.com">na@piemonteholding.com</a>
<b>c.c./Vendedor:</b>	<b>c.c./Comprador:</b>
Leonardo Amodio	Victor Almeida
e-mail: <a href="mailto:leo.sd@g.globo">leo.sd@g.globo</a>	e-mail: <a href="mailto:va@piemonteholding.com">va@piemonteholding.com</a>

9.1.1. Cada uma das Partes compromete-se a comunicar formalmente à outra Parte qualquer alteração das informações previstas na Cláusula 9.1 acima. Enquanto tal comunicação não for realizada, serão consideradas válidas e regulares todas as notificações feitas na forma e nos endereços previstos na Cláusula 9.1. acima.

**CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

10.2. As Partes comprometem-se a praticar todo e qualquer ato e a assinar todos e quaisquer documentos que sejam necessários para concluir satisfatoriamente a presente operação e cumprir todas as obrigações dispostas no presente Contrato.

10.3. Tendo em vista o caráter de irrevogabilidade e irretroatividade presentes neste Contrato, na hipótese de eventual descumprimento por parte da Vendedora do quanto previsto neste Contrato, o Comprador, a seu exclusivo critério, poderá requerer junto à autoridade judiciária competente, a adjudicação compulsória do Imóvel, depositando judicialmente, se for o caso, o Preço de Aquisição.

10.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos.

10.5. Caso qualquer das disposições aqui contidas seja considerada nula, inválida, ilegal ou inexecúvel, (a) a não nulidade, a validade, a legalidade ou a exequibilidade das demais disposições deste Contrato não será por isso prejudicada, e (b) as Partes negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições nulas, inválidas, ilegais ou inexecúveis, por disposições não nulas, válidas, legais e exequíveis, cujo efeito seja o mais próximo possível do efeito das disposições nulas, inválidas, ilegais ou inexecúveis.

10.6. Nenhuma alteração, modificação ou aditamento deste Contrato será considerada eficaz, salvo se celebrado por escrito e assinada por todas as Partes.



10.7. Todos os direitos, termos, compromissos, afirmações, declarações e condições contidas no presente Contrato serão válidos, vinculantes e exequíveis pelas e contra as Partes e seus sucessores.

10.8. Exceto se de outra forma previsto neste Contrato, todos os custos, despesas e tributos, incluindo honorários advocatícios, incorridos por cada uma das Partes em relação à elaboração, negociação, celebração e cumprimento deste Contrato deverão ser arcados pelo respectivo responsável, inclusive tributário, na forma da lei, ou pela respectiva Parte, individualmente, exceto se expressamente indicado de maneira diversa neste Contrato.

10.9. O presente Contrato, os direitos e obrigações dele decorrentes, ou a respectiva posição contratual, não poderão ser cedidos e/ou transferidos, parcial ou integralmente, por qualquer das Partes, sem o prévio e expresso consentimento por escrito das outras Partes.

10.10. As Partes reservam-se o direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Contrato, de acordo com as disposições do Código de Processo Civil.

10.12. Este Contrato produz efeitos a partir desta data e permanecerá em vigor até que exauridas todas as obrigações aqui previstas.

10.13. As Partes reconhecem a assinatura eletrônica como válida, passando as condições aqui ajustadas a obrigar ambas as partes e seus sucessores. Assim, as Partes reconhecem que este e qualquer outro documento a ele relacionado poderão ser assinados eletronicamente, através de plataforma de assinatura digital, de forma manuscrita ou por ambas as modalidades no mesmo documento, bem como que as assinaturas eletrônicas apostas neste documento possuirão valor legal, para todos os fins.

**CLÁUSULA 11 – LEI APLICÁVEL E FORO**

11.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro Central da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele dirimirem as questões porventura oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram este Contrato de forma eletrônica, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

Rio de Janeiro, 09 de julho de 2021.

DS MG	DocuSigned by: <i>Manuel Belmar</i> A0262936D48F406...	DocuSigned by: <i>Jorge Nobrega</i> CDC2C5ED12A8438...
<b>Vendedora - GLOBO COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>		

DocuSigned by: <i>Marco Girardi</i> 23902B546CAF4B2...	DocuSigned by: <i>ROGERIO BRUCK ELL</i> 47A039D472AA4BD...
<b>Comprador - DRAMMEN RJ INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.</b>	

Testemunhas:

1. _____	2. _____
Nome: _____	Nome: _____
RG: _____	RG: _____
CPF/ME: _____	CPF/ME: _____

DocuSigned by:  
*Thiago Martins*  
8EEFB0D89A924B9...

DocuSigned by:  
*Claudio Cornetti*  
32D9494234474F7

