

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO,
COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE MELHORES
ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 130ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

celebrado entre, de um lado,

**ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., BIGUASSU
PARTICIPAÇÕES LTDA., ARAQUARI IMÓVEIS SPE LTDA. E JACINTHO E
BECKER LTDA**

como Devedoras

e

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Como Coordenador Líder

24 de julho de 2026

SUMÁRIO

I.	DO REGISTRO DA OFERTA	7
II.	CARACTERÍSTICAS DOS CRI	9
III.	DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES.....	17
IV.	DO REGIME, PRAZO DE COLOCAÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO	22
V.	DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	26
VI.	DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS	36
VII.	DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DESPESAS	42
VIII.	SINDICALIZAÇÃO	44
IX.	DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO	44
X.	DOS PODERES DE REPRESENTAÇÃO.....	44
XI.	DA CONFIDENCIALIDADE	45
XII.	PERÍODO DE SILÊNCIO E PUBLICIDADE DA OFERTA	45
XIII.	INDENIZAÇÃO.....	46
XIV.	DA RESILIÇÃO INVOLUNTÁRIA	48
XV.	RESILIÇÃO VOLUNTÁRIA	49
XVI.	DA VIGÊNCIA.....	50
XVII.	NÃO EXCLUSIVIDADE DO COORDENADOR LÍDER	51
XVIII.	DA MULTA E JUROS DE MORA.....	51
XIX.	ANTICORRUPÇÃO	51
XX.	DAS COMUNICAÇÕES	53
XXI.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	54
XXII.	DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS.....	56

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 130ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular de contrato, e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, CEP 01451-902, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Coordenador Líder");

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, 11º andar, sala 1.802, América, CEP 89201-740, com seus atos registrados na JUCESC sob o NIRE 42.203.193.916, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador Anderson Becker, abaixo qualificado ("Abecker");

BIGUASSU PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.694.178/0001-85, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, sala 1.802, América, CEP 89201-740, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador Anderson Becker, abaixo qualificado ("Biguassu");

ARAQUARI IMÓVEIS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.582.182/0001-75, com sede na Rodovia BR 280, n.º 1.640, Porto Grande, na cidade de Araquari, estado de Santa Catarina, CEP: 89.245-000, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador Anderson Becker, abaixo qualificado ("Araquari SPE"); e

JACINTHO E BECKER LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90, com sede na Avenida Agenor Campos, S/N.º, Planaltina, na cidade de Dom Aquino, estado do Mato Grosso, CEP: 78.830-000, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador Anderson Becker, abaixo qualificado ("Jacinto e Becker", em conjunto com Abecker, Biguassu e Araquari doravante referidas, em conjunto, como "Devedoras" e, individualmente, como Devedora)

E, ainda, na qualidade de garantidores e intervenientes anuentes,

ANDERSON BECKER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 3840522, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 947.743.589-91, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Holz, n.º 183, apto. 1.001, Atiradores, na cidade de Joinville, estado de Santa Catarina, CEP 89203-085 ("Anderson" ou "Avalista Anderson"); e

MORGANA ROSA BECKER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade n.º 3903027, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.331.619-52, residente e domiciliada à Rua Expedicionário Holz, n.º 183, apt. 1001, Atiradores, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.203-085 ("Morgana" ou "Avalista Morgana", em conjunto com Anderson, "Avalistas", sendo que Devedora, Coordenador Líder e Avalistas serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Coordenador Líder realizará a coordenação, colocação e distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, de certificados de recebíveis imobiliários da 130ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, no valor total de R\$ R\$ 80.000.000,00 ("CRI"), conforme os procedimentos estabelecidos na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), na Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), na Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30") e demais normas legais e regulamentares aplicáveis ("Emissão");

(ii) os CRI serão lastreados na totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das seguintes Notas Comerciais;

(iii) A Abecker emitiu, nesta data, 57.040 (cinquenta e sete mil e quarenta) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão Abecker), com garantias real e fidejussória, em série única, da sua 5ª (quinta) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais Abecker" e "Emissão das Notas Comerciais Abecker" ou, simplesmente, "Emissão Abecker"), nos termos do "*Instrumento Particular da Série Única da 5ª (Quinta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão Abecker"), firmado entre Abecker, como Emitente, Habitasec, como credora, e, ainda, como Avalistas, Anderson e Morgana;

(iv) os recursos a serem captados pela Abecker com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados exclusivamente na condução de obras nos empreendimentos Loteamento Porto do Sol, Loteamento Refúgio dos Pássaros, Empreendimento Lebon, Empreendimento Meneghesso, Empreendimento Green Village e Empreendimento Revoar, definidos na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Termo de Securitização., conforme contratos de parceria firmados entre a Abecker e as sociedades proprietárias dos referidos empreendimentos;

(v) A Biguassu emitiu, nesta data, 4.000 (quatro mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão Biguassu), com garantias real e fidejussória, em série única, da sua 1ª (primeira) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais Biguassu" e "Emissão das Notas Comerciais Biguassu" ou, simplesmente, "Emissão Biguassu"), nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Biguassu Participações Ltda.*" ("Termo de Emissão Biguassu"), firmado entre Biguassu, como Emitente, Habitasec, como credora, e, ainda, como Avalistas, Anderson e Morgana;

(vi) os recursos a serem captados pela Biguassu com a Emissão das Notas Comerciais Biguassu serão destinados exclusivamente para as obras do Empreendimento Loteamento Amizade;

(vii) A Araquari SPE emitiu, nesta data, 13.200 (treze mil e duzentas) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão Araquari SPE), com garantias real e fidejussória, em série única, da sua 1ª (primeira) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais Araquari SPE" e "Emissão das Notas Comerciais Araquari SPE" ou, simplesmente, "Emissão Araquari SPE"), nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Araquari Imóveis SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão Araquari SPE"), firmado entre Araquari SPE, como Emitente, Habitasec, como credora, e, ainda, como Avalistas, Anderson e Morgana;

(viii) os recursos a serem captados pela Araquari SPE com a Emissão das Notas Comerciais Araquari serão destinados exclusivamente para as obras do Empreendimento Recanto da Fazenda;

(ix) A Jacintho e Becker emitiu, nesta data, 5.760 (cinco mil, setecentas e sessenta) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais)

na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão Jacintho e Becker), com garantias real e fidejussória, em série única, da sua 1ª (primeira) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais Jacintho e Becker" e "Emissão das Notas Comerciais Jacintho e Becker" ou, simplesmente, "Emissão Jacintho e Becker"), nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Jacintho e Becker Ltda.*" ("Termo de Emissão Jacintho e Becker"), firmado entre Jacintho e Becker, como Emitente, Habitasec, como credora, e, ainda, como Avalistas, Anderson e Morgana;

(x) os recursos a serem captados pela Jacintho e Becker com a Emissão das Notas Comerciais Jacintho e Becker serão destinados exclusivamente para as obras do Empreendimento Residencial Alvorada;

(xi) as Notas Comerciais Abecker, Notas Comerciais Biguassu, Notas Comerciais Araquari SPE e Notas Comerciais Jacintho e Becker emitidas pelas Devedoras (doravante referidas em conjunto como "Notas Comerciais",) que serão subscritas e integralizadas pela Habitasec, nos termos, respectivamente, do Termo de Emissão Abecker, Termo de Emissão Biguassu, Termo de Emissão Araquari SPE e Termo de Emissão Jacintho e Becker (conjuntamente denominados "Termos de Emissão") e conferirão direito de crédito à Habitasec em face das Devedoras, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pelas Devedoras, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários");

(xii) Os Créditos Imobiliários encontram-se representados por 4 (quatro) CCI emitida pela Emissora por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" ("Cédula" ou "CCI"), sendo que as CCI representam os Créditos Imobiliários oriundos do Termo de Emissão;

(xiii) os CRI serão emitidos mediante a celebração do "*Termo de Securitização de Créditos, em 4 (quatro) Séries, da 130ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Devidos por Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., Biguassu Participações Ltda., Araquari Imóveis SPE Ltda e Jacintho e Becker Ltda.*" firmado nesta data, entre a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI e a Oliveira Trust Distribuidora de

Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), e os avalistas ali constantes ("Termo de Securitização" ou "Termo");

(xiv) o Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado de capitais brasileiro, com registro junto à CVM nos termos da Resolução CVM n.º 161, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução 161"), e concorda em realizar a distribuição pública dos CRI, em regime de melhores esforços, na forma e para a finalidade prevista neste instrumento; e

(xv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Distribuição, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar o presente "CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 130ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A." ("Contrato de Distribuição"), de acordo com as cláusulas e condições a seguir especificadas.

I. DO REGISTRO DA OFERTA

1.1. Em conformidade com os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora contrata o Coordenador Líder para realizar a coordenação, estruturação e distribuição dos CRI mediante oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme previsto nos artigos 3º e 5º da Resolução CVM 160 ("Oferta"). A Oferta será realizada nos termos dispostos no Termo de Securitização, tendo por base, ainda, as informações contidas nos demais Documentos da Emissão.

1.2. Em observância ao disposto na Resolução CVM 160, a Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

1.2.1. A Oferta deverá ser realizada em condições que assegure tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, permitida a concessão de prioridade àqueles que já sejam titulares de valores mobiliários objeto da Oferta, sem prejuízo do disposto nos arts. 49 e 61 da Resolução CVM 160.

1.3. A Oferta está autorizada com base no disposto (i) no Estatuto Social em vigor da Emissora, devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"); e (ii) na Reunião de Diretoria da Emissora realizada nesta data, na sede da Emissora.

1.4. A Oferta será realizada com observância aos seguintes requisitos:

(i) Nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de registro da Oferta não está sujeito à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente, sendo cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160 nos casos de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, observado o disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160 ("Registro Automático");

(ii) O Comunicado de Início deverá ser divulgado em até 90 (noventa) dias após o Registro Automático;

(iii) Os CRI serão depositados (a) para distribuição no mercado primário no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição primária realizada com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 160, e a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; observadas as demais restrições à negociação dos valores mobiliários ofertados, conforme Resolução CVM 160 e (b) para negociação no mercado secundário no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrados e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente pela B3 e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Os CRI somente poderão ser objeto de negociação no mercado secundário, quando observado os termos do inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(iv) A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

(v) Em razão da Oferta ser destinada exclusivamente à Investidores Profissionais, a Oferta não contará com a divulgação de prospecto de distribuição pública dos CRI, da lâmina da Oferta e de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, I e do artigo 23, §1º da Resolução CVM 160.

(vi) O Termo de Securitização é celebrado nesta mesma data entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e será registrado pela Emissora, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, para fins de instituição do regime fiduciário, de acordo com a declaração constante do Termo de Securitização.

II. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. A Oferta e os CRI terão as seguintes características:

CRI DA 130ª EMISSÃO – 1ª SÉRIE	
<u>Número da Série:</u>	1ª.
<u>Quantidade:</u>	57.040 (cinquenta e sete mil e quarenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal:</u>	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal Total da Série:</u>	R\$ 57.040.000,00 (cinquenta e sete milhões e quarenta mil reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Forma:</u>	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão:</u>	24 de julho de 2026
<u>Data de Vencimento:</u>	28 de julho de 2051
<u>Carência de Amortização:</u>	299 (duzentos e noventa e nove) meses.
<u>Prazo:</u>	9.133 dias corridos.
<u>Atualização Monetária:</u>	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI:</u>	14% ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.

<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de agosto e os demais em cada data de pagamento, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI serão amortizados na forma constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	A Amortização será devida na data de pagamento prevista no Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
<u>Garantias:</u>	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão Abecker e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da Seção XXII do Termo de Securitização.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no Anexo I do Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.
<u>Resgate Facultativo Voluntário:</u>	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
<u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:</u>	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.
<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

<u>Classificação ANBIMA</u>	I – <u>Categoria</u>: CRI Residencial - oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos/casas ou loteamento; II – <u>Concentração</u>: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - <u>Tipo de Segmento</u>: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – <u>Tipo de Contrato com Lastro</u>: valores mobiliários representativos de dívida.
-----------------------------	--

CRI DA 130ª EMISSÃO – 2ª SÉRIE	
<u>Número da Série</u> :	2ª.
<u>Quantidade</u> :	4.000 (quatro mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal</u> :	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal Total da Série</u> :	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Forma</u> :	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão</u> :	24 de julho de 2026
<u>Data de Vencimento</u> :	28 de agosto de 2051
<u>Carência de Amortização</u> :	299 (duzentos e noventa e nove) meses.
<u>Prazo</u> :	9.164 (nove mil cento e sessenta e quatro) dias corridos.
<u>Atualização Monetária</u> :	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.

<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI:</u>	14,01% ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de agosto e os demais em cada data de pagamento, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI serão amortizados na forma constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	A Amortização será devida na data de pagamento prevista no Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
<u>Garantias:</u>	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão Abecker e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da Seção XXII do Termo de Securitização.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no Anexo I do Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

<u>Resgate Facultativo Voluntário:</u>	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
<u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:</u>	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.
<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
<u>Classificação ANBIMA</u>	I – <u>Categoria</u>: CRI Residencial - oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos/casas ou loteamento; II – <u>Concentração</u>: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - <u>Tipo de Segmento</u>: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – <u>Tipo de Contrato com Lastro</u>: valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 130ª EMISSÃO – 3ª SÉRIE	
<u>Número da Série:</u>	3ª.
<u>Quantidade:</u>	13.200 (treze mil e duzentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal:</u>	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal Total da Série:</u>	R\$ 13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Forma:</u>	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão:</u>	24 de julho de 2026
<u>Data de Vencimento:</u>	28 de setembro de 2051

<u>Carência de Amortização:</u>	299 (duzentos e noventa e nove) meses.
<u>Prazo:</u>	9.195 (nove mil cento e noventa e cinco) dias corridos.
<u>Atualização Monetária:</u>	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI:</u>	13,98% ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de agosto e os demais em cada data de pagamento, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI serão amortizados na forma constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	A Amortização será devida na data de pagamento prevista no Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
<u>Garantias:</u>	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão Abecker e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da Seção XXII do Termo de Securitização.

Coordenadores de
Ofertas Públicas

<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no Anexo I do Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.
<u>Resgate Facultativo Voluntário:</u>	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
<u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:</u>	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.
<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
<u>Classificação ANBIMA</u>	I – <u>Categoria</u> : CRI Residencial - oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos/casas ou loteamento; II – <u>Concentração</u> : CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - <u>Tipo de Segmento</u> : Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – <u>Tipo de Contrato com Lastro</u> : valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 130ª EMISSÃO – 4ª SÉRIE

<u>Número da Série:</u>	4ª.
<u>Quantidade:</u>	5.760 (cinco mil setecentos e sessenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal:</u>	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.

<u>Valor Nominal Total da Série:</u>	R\$ 5.760.000,00 (cinco milhões setecentos e sessenta mil reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<u>Forma:</u>	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão:</u>	24 de julho de 2026
<u>Data de Vencimento:</u>	28 de outubro de 2051
<u>Carência de Amortização:</u>	299 (duzentos e noventa e nove) meses.
<u>Prazo:</u>	9.225 (nove mil duzentos e vinte e cinco) dias corridos.
<u>Atualização Monetária:</u>	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI:</u>	13,99% ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:</u>	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de agosto e os demais em cada data de pagamento, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI serão amortizados na forma constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	A Amortização será devida na data de pagamento prevista no Anexo II do Termo de Securitização.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

<u>Garantias:</u>	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão Abecker e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da Seção XXII do Termo de Securitização.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no Anexo I do Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.
<u>Resgate Facultativo Voluntário:</u>	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
<u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:</u>	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.
<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
<u>Classificação ANBIMA</u>	I – <u>Categoria</u> : CRI Residencial - oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos/casas ou loteamento; II – <u>Concentração</u> : CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - <u>Tipo de Segmento</u> : Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – <u>Tipo de Contrato com Lastro</u> : valores mobiliários representativos de dívida.

2.2. As demais características dos CRI encontram-se descritas no Termo de Securitização.

III. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

3.1. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações assumidos neste Contrato de Distribuição está condicionado, nos termos do artigo 125 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), ao atendimento cumulativo das seguintes condições pelas Devedoras, a serem verificadas a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde a assinatura deste Contrato de Distribuição até o envio do Comunicado de Encerramento, conforme abaixo definido (“Condições Precedentes”):

3.1.1. A primeira integralização dos CRI estará condicionada à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir, que poderão ser renunciadas pela Securitizadora, mediante orientação dos titulares dos CRI, a seu exclusivo critério (“Condições Precedentes da Primeira Integralização”):

- (i) a formalização de todos os Documentos da Emissão, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações dos sócios ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo, mas não se limitando, aprovação desta Emissão, das Alienações Fiduciárias de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas e das Cessões Fiduciárias;
- (ii) o recebimento, pela Securitizadora, de uma via digital devidamente assinada por todas as partes de cada um dos Documentos da Emissão;
- (iii) o protocolo do registro do Termo de Emissão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Joinville - SC;
- (iv) o protocolo do registro de todos os Contratos de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos da sede de cada Fiduciante da CF;
- (v) o protocolo do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Joinville – SC;
- (vi) o protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação das Alienações Fiduciárias de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas e das Cessões Fiduciárias;
- (vii) o registro perante a junta comercial do estado de Santa Catarina da alteração ao contrato social da Devedora prevendo o gravame da Alienação Fiduciária de Quotas;

- (viii) cumprimento, por parte da Devedora e dos Garantidores nos Documentos da Emissão, de todas as suas respectivas obrigações no âmbito dos Documentos da Emissão;
- (ix) subscrição e integralização dos CRI em montante satisfatório para a primeira liberação, levando em consideração a retenção do valor das despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas;
- (x) cumprimento de todos os dispositivos legais ou regulatórios, nacionais ou estrangeiros, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei n.º 12.846/13") e o Decreto-Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Devedora, pela Securitizadora, pelos Avalistas ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xi) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pela Devedora e pelos Garantidores, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme o caso;
- (xii) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem ou prejudiquem as características dos créditos gerados a partir da e/ou que garantam a Operação e/ou dos títulos e valores mobiliários que lastreiem os CRI, tampouco de qualquer das Garantias;
- (xiii) recebimento de relatório de conclusão da auditoria jurídica restrita relativamente à Devedora, aos Garantidores e aos Empreendimentos em termos satisfatórios à Securitizadora;
- (xiv) recebimento, até a data de liquidação da Oferta, pela Securitizadora, de parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Operação de Securitização em condições satisfatórias à Securitizadora, atestando, dentre outros, a validade, existência, eficácia e exequibilidade dos Documentos da Emissão;

(xv) registro dos CRI na B3 para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;

(xvi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou da Securitizadora e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Securitizadora e/ou de qualquer dos Garantidores; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Securitizadora e/ou de qualquer dos Garantidores não devidamente elidido; (d) propositura, pela Devedora e/ou da Securitizadora e/ou por qualquer dos Garantidores, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora e/ou da Securitizadora e/ou por qualquer dos Garantidores em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xvii) cumprimento pela Devedora e pela Securitizadora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio;

(xviii) recebimento, pela Securitizadora, de declaração de veracidade da Devedora e dos Garantidores a respeito de diversos objetos e de que todas as declarações feitas nos Documentos da Emissão, condições constantes nesta cláusula, permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas, suficientes e cumpridas, em termos satisfatórios à realização da Oferta, por meio da qual a Devedora e os Garantidores ratificarão que todas as declarações prestadas por eles neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, conforme modelo constante no ANEXO V dos Termos de Emissão; e

(xix) emissão dos CRI no valor do Montante Mínimo estabelecido no Termo de Securitização.

3.1.2. As demais integralizações dos CRI, a qualquer tempo, estarão condicionadas à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas nos Termos de Emissão, que poderão ser renunciadas pela Securitizadora, mediante orientação dos Titulares dos CRI, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes das Demais Integralizações"):

(i) a verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação;

- (ii) a comprovação do avanço físico das obras dos Empreendimentos, nos termos dos Cronogramas Indicativos, devendo ser comprovado o avanço das obras custeadas com recursos provenientes da integralização da Primeira Liberação;
- (iii) o registro do Termo de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Joinville - SC;
- (iv) o registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos da sede de cada Fiduciante da CF;
- (v) o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes localizados nas cidades dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, nas matrículas referentes aos imóveis dos Empreendimentos, incluindo os Contratos que contem com Condição Suspensiva;
- (vi) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cartório de Registro de Títulos de Joinville – SC;
- (vii) o registro perante a junta comercial competente dos atos societários de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação das Cessões Fiduciárias.
- (viii) a apresentação do Relatório de Diagnóstico de Obra pela Devedora, em prazo não superior a 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data de assinatura deste Termo de Emissão;
- (ix) com relação aos Empreendimentos Garantia, cujos Direitos Creditórios componham o lastro dos Contratos de Cessão Fiduciária ("Empreendimentos da Cessão Fiduciária"), a liberação de recursos ficará condicionada à conclusão, em termos satisfatórios à Securitizadora, da auditoria da respectiva carteira de recebíveis, contemplando, dentre outros aspectos: (i) a elegibilidade dos Direitos Creditórios cedidos; (ii) a regularidade da formalização dos Contratos de Compra e Venda que lhes deram origem; (iii) o histórico de adimplência e eventual inadimplência das parcelas; e (iv) a inexistência de gravames, ônus ou litígios que possam comprometer a exequibilidade dos Direitos Creditórios, ficando a Devedora obrigada a sanar, em prazo a ser acordado com a Securitizadora, quaisquer pendências apontadas no respectivo relatório de auditoria, sob pena de suspensão da liberação de recursos à Devedora até a regularização.
- (x) com relação ao Empreendimento Vila do Sol, e devido a existência de ação de usucapião extraordinário em curso perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Francisco do Sul/SC, sob n.º 5002556-81.2025.8.24.0061, tendo por

objeto área abrangida pelas matrículas n.º 11.566 e 23.947 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul/SC, fica ajustado desde já que a liberação do valor de R\$ 2.361.600,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e um mil e seiscentos reais), será retida do Valor Total da Emissão pelo prazo de até 10 (dez) dias contados da assinatura deste Termo de Emissão, para validação do laudo de não sobreposição de área apresentado pela Devedora. Caso o laudo aponte sobreposição de área, o referido valor permanecerá retido na Conta do Patrimônio Separado até que a ação seja julgada improcedente, com trânsito em julgado favorável à proprietária do Imóvel, ou até que a Securitizadora, a seu exclusivo critério, dispense esta condição; e

(xi) a conclusão e disponibilização à Securitizadora de laudo de avaliação das quotas que compõem o capital social da Devedora Abecker, que são objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ("Laudo das Quotas"), demonstrando que tais Quotas tem valor representando, ao menos, 150% do saldo devedor total dos CRI na data de liberação ("Razão das Quotas").

3.1.3. O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, dispensar o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes, por meio do envio de comunicação escrita às Devedoras.

3.1.4. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, prorrogáveis por igual período, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pelo Coordenador Líder, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes. Nesta hipótese, a Devedora deverá reembolsar o Coordenador Líder e os prestadores de serviço da operação por todas as despesas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas.

IV. DO REGIME, PRAZO DE COLOCAÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Cumpridas todas as Condições Precedentes, e observadas as demais disposições deste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder estruturará e coordenará a distribuição dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, no montante de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), de acordo com o Plano da Oferta (conforme termo definido abaixo).

4.2. Observadas as demais condições previstas neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder somente realizará a colocação após o cumprimento das Condições Precedentes.

4.2.1. Os Investidores, de comum acordo, poderão, por sua mera liberalidade, conta e risco, dispensar o Coordenador Líder do cumprimento de qualquer das Condições Precedentes, mediante entrega de declaração na qual atestem estar cientes dos riscos decorrentes de tal dispensa. O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, aceitar ou não realizar a colocação dos CRI mediante a dispensa de cumprimento das Condições Precedentes.

4.3. Nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 160, é permitido antes do protocolo do Registro Automático da Oferta, a consulta sigilosa a potenciais Investidores Profissionais para apurar a viabilidade ou interesse sobre eventual oferta pública de distribuição ("Consulta").

4.3.1. O Coordenador Líder deverá manter à disposição da CVM, (i) lista com informações que possibilitem a identificação dos potenciais Investidores Profissionais consultados, bem como a data e a hora em que foram consultados; e (ii) as apresentações e os materiais utilizados durante a Consulta.

4.4. O plano de distribuição da Oferta seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano da Oferta").

4.5. A Oferta estará a mercado, por pelo menos 3 (três) dias úteis, a partir da data em que o aviso ao mercado for divulgado, o qual incluirá as informações: (a) dos CRI, (b) da Emissora, (c) do Registro Automático, (d) do cronograma da Oferta, e (e) do aviso aos Investidores Profissionais acerca da dispensa do prospecto e da lâmina da Oferta ("Aviso ao Mercado").

4.5.1. O Coordenador Líder deverá dar ampla divulgação à Oferta e encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, a versão eletrônica do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57, §4º da Resolução CVM 160.

4.6. A Oferta somente poderá ter início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (a) obtenção do registro da Oferta na CVM; (b) a divulgação da comunicação de início da Oferta ("Comunicado de Início"), na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160; e (c) o envio do Comunicado de Início, pelo Coordenador Líder à CVM.

4.6.1. O Comunicado de Início deverá ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 59, §2º da Resolução CVM 160. A Oferta será realizada conforme pactuado neste Contrato de Distribuição e plano de distribuição organizado pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora.

4.7. A modificação da Oferta, isto é, a alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do Registro Automático da Oferta, deve ser divulgada imediatamente pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160 ("Modificação da Oferta").

4.7.1. À juízo do Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, é permitida a Modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Neste caso, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, nos termos do §9º do artigo 67 da Resolução CVM 160.

4.7.2. Com exceção da hipótese da cláusula 4.7.1, a Modificação da Oferta deverá ser comunicada aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta, através de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que os mesmos possam se manifestar, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistência de adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio, nos termos do artigo 69, §§1º, 2º e 4º da Resolução CVM 160.

4.8. A quantidade dos CRI a ser distribuída na Oferta poderá ser aumentada, a critério da Emissora, até o montante estabelecido nos Documentos da Emissão, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional").

4.8.1. O valor da Oferta compreenderá o valor do Lote Adicional.

4.9. É admitida a distribuição parcial dos CRI, respeitado o montante mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ("Montante Mínimo"), na Data de Emissão, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Colocação Mínima").

4.9.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima. Decorrido o prazo de colocação dos CRI, e tendo ocorrido a colocação de CRI somente no montante equivalente à Colocação Mínima, é facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição.

4.9.2. No caso da cláusula 4.9 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

4.10. A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, na forma do artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.11. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, tão logo se verifique o primeiro dos seguintes eventos: (a) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta, inclusive daqueles eventualmente constantes do Lote Adicional, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo M da Resolução CVM 160 ("Comunicado de Encerramento").

4.12. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão declarar, por escrito, estarem cientes de que:

- (i) a Oferta foi submetida ao rito do Registro Automático na CVM;
- (ii) a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do inciso II do artigo 16 e do inciso V do artigo 18 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de envio de informação para a base de dados da ANBIMA;
- (iii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30;
- (iv) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e o seu perfil do risco; e
- (v) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, conforme alteradas.

4.13. O preço de integralização dos CRI será equivalente ao preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão e de acordo com o Termo de Securitização ("Preço de Integralização").

4.14. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, pelos Investidores Profissionais (cada data, uma "Data de Liquidação"), pelo Preço de Integralização, conforme previsto no Termo de Securitização.

4.15. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, cabendo também à Emissora devolver à Devedora os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio da B3.

4.15.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a operação ao status quo ante, inclusive por meio da celebração de aditamentos aos Documentos da Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores

4.16. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se a não tomar qualquer providência em relação aos referidos Investidores Profissionais neste período.

4.17. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais que tenham perfil de risco adequado.

4.18. Não será concedido nenhum tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI.

4.19. Não será constituído pelo Coordenador Líder contrato de garantia ou qualquer garantia de liquidez para os CRI.

4.20. Não será firmado contrato de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para os CRI.

4.21. A Oferta será realizada conforme pactuado neste Contrato de Distribuição e plano de distribuição organizado pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora.

V. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Constituem obrigações do Coordenador Líder, no que lhe couber por este Contrato de Distribuição, na regulamentação aplicável e nos termos dos artigos 24, 82 e 83 da Resolução CVM 160:

- (i) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização dos respectivos registros perante a CVM, quando aplicável, e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Empreendimento, quando aplicável, sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) zelar para que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem partes relacionadas, em detrimento de partes não relacionadas;
- (iii) avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da distribuição, suas condições e o tipo de contrato de distribuição a ser celebrado;
- (iv) solicitar, juntamente com a Emissora, o registro da Oferta, assessorando-a em toda as etapas da distribuição;
- (v) formar o consórcio de distribuição, se for o caso;
- (vi) participar, em conjunto com a Emissora e com os assessores legais, da elaboração de todo e qualquer material e documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- (vii) comunicar imediatamente à CVM qualquer eventual alteração neste Contrato de Distribuição, ou a sua rescisão;
- (viii) remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da divulgação do Comunicado de Início, um relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição dos CRI, conforme Anexo N da Resolução CVM 160;
- (ix) adotar diligências para verificar o atendimento às condições impostas pela Resolução CVM 160 para a realização da Oferta;
- (x) divulgar os avisos previstos na Resolução CVM 160;
- (xi) acompanhar e controlar o plano de distribuição da Oferta;
- (xii) controlar os atos de subscrição;
- (xiii) suspender a Oferta na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do registro da Oferta, que venha a justificar a

suspensão ou o cancelamento do registro, na forma do artigo 70, §2º e artigo 71 da Resolução CVM 160 e comunicar à CVM a ocorrência do fato ou irregularidade;

(xiv) cancelar a Oferta caso o fato ou a irregularidade que tenha levado à suspensão da Oferta não tenha sido sanado;

(xv) manter à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta, toda a documentação relativa ao processo de registro da Oferta, e dos demais documentos requeridos pela Resolução CVM 160;

(xvi) certificar-se da adoção das providências necessárias para o bloqueio ou restrição à negociação nos casos desta exigência, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;

(xvii) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;

(xviii) certificar-se de que os Investidores Profissionais têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta;

(xix) certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais;

(xx) obter do subscritor ou adquirente dos CRI a declaração prevista na cláusula 4.12 deste Contrato de Distribuição;

(xxi) assegurar que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo;

(xxii) efetuar a comunicação prevista nas cláusulas 4.6 e 4.11 deste Contrato de Distribuição; e

(xxiii) cumprir todas as obrigações previstas, em especial na cláusula IV e na cláusula V deste Contrato de Distribuição, conforme lhe sejam aplicáveis.

5.2. Além de cumprir todas as suas obrigações previstas no presente Contrato de Distribuição, a Emissora obriga-se ainda a, sob pena de rescisão do presente Contrato de Distribuição por parte do Coordenador Líder:

(i) preparar, com o auxílio do Coordenador Líder e dos assessores legais, os documentos necessários para a realização da Emissão e para o registro e liquidação dos CRI junto à B3, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão e os demais Documentos da Emissão, além de outros que venham a ser aplicáveis;

- (ii) auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento do disposto nas cláusulas 5.1 acima, no que lhe couber;
- (iii) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Emissão, no presente Contrato de Distribuição, na legislação e regulamentação aplicáveis e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que a Emissora seja parte;
- (iv) (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer Investidor Profissional, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se a não tomar qualquer providência em relação aos referidos Investidores Profissionais neste período;
- (v) cumprir todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, em especial aquelas previstas no artigo 89, bem como as normas de conduta previstas nos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160; e
- (vi) promover, às suas expensas exclusivas, as publicações necessárias à Emissão, exigidas por este Contrato de Distribuição, pelo estatuto social da Emissora ou requeridas pela lei ou demais normativos aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à publicação de atos societários e fatos relevantes relacionados à Emissão nos jornais utilizados para a divulgação de suas informações societárias;
- (vii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às expensas da Devedora, o Escriturador mandatário, o banco liquidante, o custodiante, o Agente Fiduciário, a B3 e todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI;
- (viii) cumprir todos os requisitos e obrigações estabelecidos no presente Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão, e na legislação em vigor pertinente à matéria, em especial aqueles elencados na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60, na Lei 11.076/04, e na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- (ix) manter vigentes e válidas todas as licenças necessárias à condução de suas atividades;

- (x) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa vir a afetar a decisão, por parte dos Investidores Profissionais, da compra dos CRI objeto da presente distribuição pública, eximindo o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade decorrente do não cumprimento do disposto neste subitem;
- (xi) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder, durante o Prazo de Colocação, qualquer inadimplemento quanto ao cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, contraídas perante os Investidores dos CRI;
- (xii) abster-se, até o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- (xiii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro, nos termos do Termo de Securitização;
- (xiv) proceder à adequada publicidade de suas demonstrações financeiras auditadas, em sua página na rede mundial de computadores, nos termos previstos na Resolução CVM 80 e demais normativos aplicáveis;
- (xv) não veicular qualquer informação junto ao público que possa prejudicar a colocação dos CRI, sem prévia comunicação ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, exceto as legalmente exigíveis referentes a resultados econômicos da Emissora;
- (xvi) responsabilizar-se pela veracidade, qualidade, suficiência e consistência das suas informações fornecidas ao mercado durante o Prazo de Colocação, bem como de quaisquer outras informações prestadas no âmbito da Oferta;
- (xvii) pagar, em nome da Devedora, com os recursos oriundos da Oferta, todos os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos deste Contrato de Distribuição, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria; (b) registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável; e (c) o processo de Due Diligence;
- (xviii) reembolsar o Coordenador Líder, em nome da Devedora, com recursos da integralização dos CRI, das despesas razoáveis comprovadas, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação da Oferta;

(xix) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas a investidores sejam divulgadas de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado;

(xx) fornecer ao Coordenador Líder, em tempo hábil, todas as informações necessárias ao cumprimento de suas obrigações no âmbito da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, incluindo informações financeiras e outras que lhes venham a ser solicitadas, no âmbito dos serviços objeto do presente Contrato de Distribuição;

(xxi) obter todo e qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação, seja ela governamental, regulatória, administrativa, societária ou de seus credores, exigida para a realização da Emissão e da Oferta;

(xxii) atender de forma eficiente às solicitações dos Investidores dos CRI;

(xxiii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão ou sobre a Oferta e que sejam de responsabilidade da Emissora, utilizando recursos do Patrimônio Separado;

(xxiv) não divulgar ao público informações referentes à Devedora, à Emissão, à Oferta ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60;

(xxv) autorizar o Coordenador Líder, a título gratuito e por prazo indeterminado, sempre dentro dos limites legais, a utilizar os dados e informações da Emissão, bem como o logotipo/logomarca da Emissora (conforme modelos previamente disponibilizados pela Emissora e sem qualquer alteração de formato, tamanho ou cor), para fins de publicidade, divulgação e quaisquer ações de marketing realizadas pelo Coordenador Líder em quaisquer meios, mídias e veículos de comunicação, observadas as seguintes restrições: (a) antes da emissão dos CRI, tais dados, informações, logo e marca somente poderão ser utilizados para fins de divulgação aos potenciais investidores e/ou durante os roadshows e/ou em qualquer documento relacionado aos CRI (anúncios, etc.); e (b) após a Emissão dos CRI, tais dados, informações, logo e marca somente poderão ser utilizados para ações de divulgação e marketing desde que relacionadas à Emissão ou que visem divulgar os serviços prestados pelo Coordenador Líder, excetuando-se expressamente quaisquer informações ou dados divulgados pela Emissora que

estejam sujeitos a sigilo bancário ou que estejam sujeitos a qualquer outro tipo de restrição (confidencialidade ou privacidade);

(xxvi) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(xxvii) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos captados em razão da Oferta para a prática de ato que viole as Leis Anticorrupção;

(xxviii) cumprir as Leis Anticorrupção; e

(xxix) cumprir com todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis no Brasil em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos.

5.3. Sem prejuízo das demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato de Distribuição, a Devedora obriga-se ainda, sob pena de indenização ao Coordenador Líder e eventual rescisão do presente Contrato de Distribuição a:

(i) preparar, com o auxílio da Emissora, do Coordenador Líder e dos assessores legais contratados, os documentos necessários para a realização da Emissão e para o registro e liquidação dos CRI junto à B3, incluindo, sem limitação, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Emissão, além de outros que venham a ser aplicáveis;

(ii) assessorar e elaborar, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, nos prazos adequados e dentro dos limites razoáveis conforme prática do mercado, todos os materiais e documentos necessários à realização da Oferta, inclusive ao registro na B3;

(iii) contratar, com a devida concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, conforme o caso e quando aplicável, remunerando suas despesas, os prestadores de serviços necessários para a execução da Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos assessores legais, a Emissora, o Agente Fiduciário, o escriturador, a B3 e o banco liquidante, dentre outros;

(iv) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com todos os custos do referido registro;

(v) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na Resolução CVM 60, conforme alterada;

- (vi) comunicar ao Coordenador Líder e autoridades cabíveis a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, a serem assumidas perante os Investidores dos CRI;
- (vii) cumprir com todas as obrigações aplicáveis relacionadas à Resolução CVM 160, inclusive não divulgar ao público informações referentes à Emissora ou aos CRI, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto nos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160;
- (viii) cumprir com o disposto no presente Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão de que for parte e com o disposto na regulamentação em vigor;
- (ix) abster-se, até o envio do Comunicado de Encerramento de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- (x) fornecer, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, todas as informações necessárias para atender aos requisitos da Emissão, alterações materiais ou incongruências relevantes verificadas nas informações fornecidas deverão ser analisadas pelo Coordenador Líder, que decidirá, de boa-fé, sobre a continuidade da Oferta;
- (xi) colocar à disposição do Coordenador Líder, em até 3 (três) Dias Úteis: (a) todos os dados, informações e documentos necessários à execução das atividades aqui contratadas, que lhe forem solicitadas por escrito; (b) todas as informações necessárias para atender ao princípio da transparência aplicável às ofertas públicas de títulos e valores mobiliários, informações estas necessárias para que os Investidores possam tomar uma decisão fundamentada de investimento; e (c) demais documentos necessários para a Oferta;
- (xii) declarar, garantir e responder pela veracidade, consistência, qualidade, completude e suficiência de todas as informações prestadas ao Coordenador Líder e à Emissora por ocasião da Oferta, e indenizá-los por eventuais e comprovados prejuízos decorrentes da inveracidade, incorreção, inconsistência e insuficiência dessas informações. A Devedora obriga-se, ainda, de forma irrevogável e irretratável, a notificar imediatamente e por escrito ao Coordenador

Líder e à Emissora caso, após esta data, qualquer informação se torne inverídica, incorreta, inconsistente ou insuficiente;

(xiii) manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade limitada sob as leis brasileiras;

(xiv) manter todas as licenças necessárias à condução de suas atividades;

(xv) cumprir todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis à Devedora, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, declarando ainda para todos os fins e efeitos de direito que na presente data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis, suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão;

(xvi) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(xvii) cumprir e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, conforme aplicável, e dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com o Coordenador Líder, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Contrato;

(xviii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, do Coordenador Líder;

(xix) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Coordenador Líder, que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias;

(xx) fornecer à Emissora e ao Coordenador Líder, durante toda a vigência dos CRI ou em caso de solicitação da CVM, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação, ou em prazo inferior, conforme exigência da CVM, todos os dados, informações e documentos relativos aos Documentos da Emissão, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os Investidores dos CRI de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais realizados a qualquer tempo mesmo após o vencimento dos CRI;

(xxi) arcar com todos e quaisquer custos e despesas relacionados à Oferta, entre as quais se incluem tributos que incidam ou venham a incidir sobre referida operação, alteração das alíquotas vigentes para os tributos ora incidentes sobre essa operação, custos e despesas esses que integrarão o valor devido sob o Termo de Securitização e cujos pagamentos estarão igualmente sujeitos às disposições constantes do Termo de Securitização, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer despesas e encargos incidentes e que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada;

(xxii) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 160; e

(xxiii) efetuar o pagamento de todos os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação, às taxas devidas à B3, remunerações dos prestadores de serviços envolvidos na Oferta.

5.4. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato, os Intervenientes obrigam-se a:

(i) fornecer, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e à Emissora, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para atender aos requisitos previstos na regulamentação para realização da Emissão e da Oferta;

(ii) auxiliar o Coordenador Líder e a Emissora no cumprimento do disposto nas cláusulas 5.1 e 5.2 acima, no que lhe couber;

(iii) responder pela veracidade de todas as informações prestadas e fornecidas aos Investidores, ao Coordenador Líder e à Emissora durante a distribuição dos CRI;

(iv) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Emissão, no presente Contrato de Distribuição, na regulamentação e legislação aplicáveis e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que os Intervenientes sejam parte;

(v) cumprir todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, incluindo as normas de conduta previstas nos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160;

(vi) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por solicitação do Coordenador Líder, em razão de determinação expressa da CVM, em caso de

processo administrativo, todos os documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 160; e

(vii) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, que possa inviabilizar ou tornar não recomendável a realização da Oferta.

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

VI. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. O Coordenador Líder declara, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) as pessoas que o representam na assinatura do presente Contrato de Distribuição e dos demais Documentos da Emissão têm poderes suficientes para tanto, estando os respectivos mandatos, se aplicável, plenamente em vigor;
- (iii) a celebração deste Contrato de Distribuição e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação assumida anteriormente; e
- (iv) o presente Contrato de Distribuição constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III, do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia fechada, perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e os demais Documentos da Emissão e a cumprir todas as obrigações nele

estabelecidas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto incluindo, quando aplicável, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório;

(iii) a celebração deste Contrato de Distribuição, bem como o cumprimento de suas obrigações previstas neste instrumento não infringem qualquer disposição legal, disposição regulamentar aplicável, outro contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida neste instrumento; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses instrumentos;

(iv) as obrigações assumidas neste Contrato de Distribuição constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(v) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis aos seus negócios, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção;

(vi) as demonstrações financeiras disponibilizadas pela Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas respectivas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade as regras aplicáveis emitidas pelo CMN e pelo BACEN, e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;

(vii) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissão;

(viii) disponibilizou todas as informações em relação à Emissora no contexto da Oferta, necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, das perspectivas e direitos em relação aos CRI;

(ix) as informações e declarações contidas nos Documentos da Emissão em relação à Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(x) não há fatos relevantes relativos à Emissora não divulgados na forma da lei;

(xi) na data de início da distribuição pública dos CRI, todas as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xii) foram obtidas pela Emissora todas as eventuais autorizações (waivers) de credores ou sócios, bem como autoridades governamentais e/ou órgãos regulatórios, conforme aplicáveis, necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Emissão;

(xiii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou prejudicar a realização da Oferta, ou ainda afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato de Distribuição, no Termo de Securitização e nos demais documentos relacionados à Emissão;

(xiv) não há fatos relevantes relativos aos CRI, às CCI ou aos Documentos da Emissão cuja omissão faça com que qualquer declaração ou informação constante de tais dos documentos seja enganosa, incorreta, inverídica ou insuficiente;

(xv) informará ao Coordenador Líder previamente a cada Data de Integralização dos CRI, caso tenham conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou que possa prejudicar a realização da Oferta;

(xvi) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômica, financeira, societária, jurídica e/ou operacional, ou possa prejudicar a realização da Oferta;

(xvii) detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, conforme o caso) necessárias, na esfera federal, estadual e municipal, para o exercício de suas atividades, as quais encontram-se válidas e em pleno efeito; e

(xviii) não existe decisão administrativa ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme atualmente em vigor, o

Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), a OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e o UK Bribery Act, conforme aplicável (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”), e, ainda, que não constam no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e

6.3. A Devedora e os Intervenientes Anuentes declaram e garantem, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) Conforme aplicável, são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Emissão, conforme o caso, e ao cumprimento de suas obrigações neles previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, incluindo, quando aplicável, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório;
- (iii) as informações e declarações contidas nos Documentos da Emissão são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) não há fatos relevantes relativos às CCI e aos CRI e/ou às Garantias não divulgados nos Documentos da Emissão, cuja omissão faça com que qualquer declaração ou informação constante de tais dos documentos seja enganosa, incorreta, inverídica ou insuficiente;
- (v) a CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a CCI constituem obrigação existente, legal, válida, vinculante e exequível em face dos devedores dos Créditos Imobiliários;
- (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária constitui obrigação existente, legal, válida, vinculante e exequível em face da Devedora e dos Intervenientes Avalistas, na forma dos referidos contratos;
- (vii) os representantes legais que assinam este Contrato de Distribuição e os demais Documentos da Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários,

tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(viii) não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;

(ix) a celebração deste Contrato de Distribuição, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, ou decorrentes, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela respectiva Parte;

(x) os termos deste Contrato de Distribuição não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial da qual a Devedora tenha conhecimento, que afete a Devedora, os Intervenientes Anuentes ou suas Afiliadas;

(xi) encontram-se em cumprimento com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção;

(xii) estão devidamente qualificadas e/ou registradas para o exercício de suas respectivas atividades;

(xiii) não há qualquer ligação entre a Devedora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xiv) este Contrato de Distribuição e outros contratos relacionados à Oferta constituem uma obrigação legal, válida e vinculante da Devedora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xv) seus últimos balanços representam corretamente sua respectiva posição patrimonial e financeira naquelas datas e para aqueles períodos e, desde a última data de divulgação do respectivo balanço, não há qualquer evento que possa causar um efeito adverso relevante em sua respectiva posição patrimonial e financeira;

(xvi) as informações que prestaram e prestarão à Emissora e ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta estão e estarão, na data em que foram prestadas, atualizadas e são e serão, na data em que forem prestadas, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Devedora, de sua respectiva condição financeira, lucros,

perdas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;

(xvii) a celebração deste Contrato de Distribuição bem como a participação no âmbito da Emissão e da Oferta, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Devedora ou os Intervenientes Anuentes sejam parte, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nesta data e na data da liquidação da Oferta, nem resultará em: (a) resgate antecipado compulsório de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xviii) as obrigações assumidas neste Contrato de Distribuição constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Devedora e dos Intervenientes Anuentes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(xix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Devedora ou nas Intervenientes Anuentes, em sua condição econômico-financeira, societária, jurídica e/ou operacional; ou prejudicar a realização da Oferta, ou ainda que possa afetar a capacidade da Devedora e das Intervenientes Anuentes de cumprirem com suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição, nas CCI, no Termo de Emissão, no Termo de Securitização, nos instrumentos de garantia e demais Documentos da Emissão;

(xx) obtiveram todas as autorizações e *waivers* de credores ou terceiros, bem como autoridades governamentais e/ou órgãos regulatórios, conforme aplicáveis, necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxi) não utilizaram seus recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas;

(xxii) não realizaram qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida;

(xxiii) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, do qual tenha conhecimento, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção; e

(xxiv) não existe decisão administrativa ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, e, ainda, que não constam no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

6.4. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade. A Emissora e a Devedora declaram que a Emissão e a Oferta foram originadas e estruturadas exclusivamente pela Emissora e pela Devedora, tendo o Coordenador Líder sido contratado única e exclusivamente como instituição intermediária para fins de realizar a distribuição dos CRI objeto da Oferta.

6.5. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas pela Devedora deverá ser analisada pelo Coordenador Líder e pela Emissora visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Oferta. A Devedora, como responsável pelas informações fornecidas, obriga-se a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas, nos termos da cláusula XIII abaixo.

6.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes.

VII. DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DESPESAS

7.1. A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e distribuição dos CRI, nos termos previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão fixa correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) livres de tributos e despesas (“Comissão”), a ser pago em até 02 (dois) Dias Úteis da primeira Data de Integralização, com os recursos oriundos das retenções para pagamento das despesas iniciais prevista no Termo de Emissão.

7.2. Todos os valores referentes à Comissão de Distribuição devidos pela Devedora ao Coordenador Líder deverão ser pagos líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à

Comissão de Distribuição serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto os acima mencionados), de forma que o Coordenador Líder receba tais valores como se tais tributos não fossem incidentes (gross up).

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

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

7.4. O pagamento dos custos de implementação da Emissão, conforme descritos nos Documentos da Emissão, será realizado diretamente pela Emissora, por conta e ordem da Devedora. As despesas acima tratadas, não incluindo a Comissão, deverão ser arcadas ou reembolsadas pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder, dos respectivos comprovantes de pagamento.

7.4.1. Adicionalmente, serão consideradas como "despesas da operação", de responsabilidade da Emissora, não se incluindo na remuneração do Coordenador Líder prevista na cláusula 7.1, despesas como honorários do assessor legal da Oferta, remuneração de todos os prestadores de serviço contratados no contexto da Oferta (out-of-pocket), incluindo, mas não se limitando a, despesas com transporte, hospedagem, entrega de documentos, registros e publicações, bem como os custos de registro dos CRI junto à B3, exceto pelos custos de contratação do assessor legal do Coordenador Líder, que será a única despesa de responsabilidade do Coordenador Líder.

7.5. As despesas envolvidas no processo de estruturação dos CRI, tais como a remuneração dos prestadores de serviços da Oferta e demais despesas incorridas pelo Coordenador Líder (out-of-pocket) no contexto da Oferta (incluindo, mas não se limitando, a despesas de transporte, hospedagem, registros, publicações, entre outras), pré-aprovadas pela Devedora deverão ser arcadas e/ou, quando pagos pelo

Coordenador Líder, reembolsadas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder, dos respectivos comprovantes de pagamento.

7.6. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento impostos, taxas, contribuições sobre os Créditos Imobiliários durante a Emissão, a Devedora se compromete a arcar com tais tributos, acrescentando tais valores no pagamento dos Créditos Imobiliários, de modo que a Emissora receba os mesmos valores caso tais tributos não existissem.

VIII. SINDICALIZAÇÃO

8.1. Poderá ser admitida a contratação pelo Coordenador Líder de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da colocação dos CRI ("Participantes Especiais").

8.2. Os Participantes Especiais farão jus ao recebimento de uma remuneração, nos termos do respectivo termo de adesão ao presente Contrato, desde que a respectiva remuneração seja expressa e previamente aprovada por escrito pela Emissora.

IX. DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1. A liquidação financeira dos CRI ocorrerá em uma ou mais datas, conforme vierem a ser informadas pela Emissora para os Investidores, nos termos do Documento de Aceitação da Oferta, por meio de mecanismo de transferência na B3 e nos termos da cláusula IV deste Contrato.

9.2. A transferência à Emissora do valor líquido obtido pelo Coordenador Líder com a distribuição dos CRI, descontada a Comissão de Distribuição, ocorrerá até as 16:00 horas de cada Data de Liquidação dos CRI por meio de depósito ou de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente do Patrimônio Separado de titularidade da Emissora.

X. DOS PODERES DE REPRESENTAÇÃO

10.1. A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora constitui o Coordenador Líder seu bastante procurador, investido de poderes específicos para: (i) promover contatos com potenciais Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI, (ii) praticar todos os atos inerentes à efetivação da Oferta, e (iii) dar quitação nos valores referentes à subscrição e integralização dos CRI, cujo processamento venha a ser realizado na qualidade de Coordenador Líder, nos termos deste Contrato de Distribuição, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável e irretratável, na forma do artigo 684 do Código Civil. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura deste

Contrato de Distribuição até a data do Comunicado de Encerramento ou até o final do prazo de vigência do presente Contrato de Distribuição, o que ocorrer primeiro, sendo vedado o seu substabelecimento.

XI. DA CONFIDENCIALIDADE

11.1. Todos os documentos, relatórios, mensagens e correspondências que derivarem deste Contrato, emitidos pelo Coordenador Líder e demais partes da Oferta, são confidenciais, não podendo ser publicados ou divulgados, por qualquer meio, sem o prévio consentimento por escrito das Partes, exceto nos casos em que: (i) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação ou qualquer determinação governamental ou judicial aplicável; ou (ii) tal informação seja fornecida aos advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da Oferta ("Assessores"), sempre dentro do curso normal de seus negócios, ficando a Parte que disponibilizou tais informações aos respectivos Assessores, responsável, perante a parte divulgadora, informa-los da natureza confidencial destas informações, obter as suas respectivas concordâncias e comprometimento em manter a confidencialidade das mesmas, sem prejuízo, todavia, da responsabilidade solidária da parte que prestou tais informações aos Assessores por eventuais danos diretos comprovadamente causados à parte divulgadora pelo mau uso de tais informações, ficando expressamente excluídos os lucros cessantes.

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

11.3. Toda e qualquer informação, sugestão ou recomendação comprovadamente feita pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora à Devedora, por escrito ou de forma verbal, é direcionada para o seu uso e benefício na Oferta ora especificada, e não deverá ser utilizada para outro propósito, nem reproduzida, divulgada, citada ou reportada, sem a prévia autorização escrita do Coordenador Líder e da Emissora.

11.4. Os compromissos assumidos pelas partes nesta cláusula perdurarão pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data.

XII. PERÍODO DE SILÊNCIO E PUBLICIDADE DA OFERTA

12.1. Entre a data de autorização da Emissão por ato deliberativo da Emissora, ou a data do 30º (trigésimo) dia que antecede o protocolo do requerimento de registro da Oferta junto à CVM; entre as duas a mais antiga, e a data do envio do Comunicado de Encerramento à CVM, a Emissora e a Devedora terá a obrigação de não utilizar ou

divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Emissão, inclusive a respeito da Emissora, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder e/ou da CVM, quando cabível, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 160 ("Período de Silêncio").

12.2. O Coordenador Líder, neste ato, coloca-se à inteira disposição da Emissora e da Devedora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita uma especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

12.3. Não configuram infração ao disposto na cláusula 12.1 acima as comunicações que atendam cumulativamente os seguintes requisitos: (a) sejam efetuadas pela Emissora, ou por seus administradores ou empregados, sem o envolvimento de instituição intermediária que venha a integrar o consórcio de distribuição; (b) não contenham menção a Oferta; e; (c) sejam realizadas antes do 30º (trigésimo) dia que antecede o protocolo do requerimento de registro da Oferta junto à CVM ou à entidade autorreguladora autorizada pela CVM para análise prévia do requerimento de registro.

12.4. Entre a data de autorização da Emissão por ato deliberativo da Emissora, ou a data do 30º (trigésimo) dia que antecede o protocolo do requerimento de registro da Oferta junto à CVM; entre as duas a mais antiga, e a data da divulgação do Aviso ao Mercado, a Emissora e a Devedora terá a obrigação de limitar a revelação e utilização de informação relativa à Oferta estritamente para os fins relacionados com a preparação da Oferta, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida.

12.5. Após o Comunicado de Início, é permitido à Emissora e à Devedora, e demais participantes que estejam trabalhando ou assessorando a Oferta, dar ampla publicidade à Oferta, nas condições estabelecidas no artigo 12 da Resolução CVM 160.

XIII. INDENIZAÇÃO

13.1. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, a Emissora, suas respectivas Afiliadas e quaisquer de seus administradores, funcionários, agentes ou prepostos (em conjunto "Pessoas Indenizáveis") serão responsáveis por indenizar a Devedora e suas respectivas Afiliadas e administradores, funcionários, agentes ou prepostos, exceto por comprovada falha na prestação dos serviços descritos neste Contrato por culpa grave ou dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados, causados por dolo do Coordenador Líder ou da Emissora, conforme o caso, e será limitada ao valor da Comissão recebida pelo Coordenador Líder até o momento da indenização.

13.1.1. Em nenhuma circunstância as Pessoas Indenizáveis serão responsáveis por indenizar a Emissora e suas respectivas Afiliadas e administradores, funcionários, agentes ou prepostos, exceto na hipótese por comprovada falha na prestação dos serviços descritos neste Contrato causada por culpa grave ou dolo do Coordenador Líder, conforme decisão judicial transitada em julgado.

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

13.2. A Devedora, por si e por suas Afiliadas, concorda em indenizar e isentar as Pessoas Indenizáveis de quaisquer reclamações, prejuízos, passivos, custos e despesas relacionados, direta ou indiretamente, com os serviços prestados nos termos deste Contrato de Distribuição.

13.3. A Emissora e a Devedora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar o Coordenador Líder, suas Afiliadas e seus respectivos administradores, profissionais, empregados e/ou prepostos ("Partes Indenizáveis"), por qualquer prejuízo, passivo, custo, despesa, danos ou perdas que venham a sofrer decorrentes deste Contrato de Distribuição e seu objeto (inclusive caso as informações oferecidas aos investidores no âmbito da Oferta sejam consideradas, por qualquer autoridade competente, falsas, inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes), exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda ter sido comprovadamente causado de forma direta por dolo das Partes Indenizáveis, conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado.

13.4. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra qualquer uma das Partes Indenizáveis em relação à qual indenização possa ser exigida nos termos do presente Contrato de Distribuição, a Parte Indenizável poderá contratar, às expensas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, assessor legal para acompanhar o processo conjuntamente com a Emissora e/ou a Devedora, sendo que as Partes têm a intenção e envidarão esforços razoáveis para convergir nas decisões relacionadas à estratégia e condução do processo, sendo que o dissenso de opiniões não eximirá a obrigação da Emissora e da Devedora de indenizar as Partes Indenizáveis.

13.5. A Emissora e a Devedora deverá: (i) reembolsar o montante total pago ou devido pela Parte Indenizável como resultado de qualquer perda, ação, dano, e responsabilidade relacionada que tenham ou possam ter dado causa, nos termos da cláusula 13.6 abaixo; e (ii) reembolsar às Partes Indenizáveis nos custos processuais e honorários advocatícios que estas incorrerem no processo administrativo, judicial ou de autorregulação durante o transcorrer do processo que tenham ou possam ter dado causa.

13.6. A Emissora e/ou Devedora realizarão os pagamentos devidos conforme esta cláusula dentro de 10 (dez) Dias Úteis a contar: (i) em qualquer caso (inclusive para pagamento de custos e honorários advocatícios), do recebimento da respectiva comunicação enviada pelo Coordenador Líder; ou (ii) exclusivamente no caso de perdas ou danos determinados em processo, da decisão exequível, ficando assegurado o direito da Emissora e da Devedora de ser ressarcida pelo Coordenador Líder caso referida decisão exequível seja revertida em seu favor no curso do processo, por meio de decisão irreversível.

13.7. As estipulações desta cláusula sobreviverão à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato. Adicionalmente, a Devedora declara estar ciente de que não há solidariedade entre o Coordenador Líder, Emissora e as demais Pessoas Indenizáveis.

XIV. DA RESILIÇÃO INVOLUNTÁRIA

14.1. O presente Contrato de Distribuição poderá ser resiliado pelo Coordenador Líder, pela Emissora ou pela Devedora, conforme o caso, até a data de envio do Comunicado de Encerramento para a CVM, nas hipóteses abaixo descritas, havendo a obrigação da Devedora em reembolsar o Coordenador Líder e a Emissora pelas despesas comprovadamente incorridas por estes ("Resilição Involuntária"):

(i) ocorrência de superveniência de alterações nas normas legais ou regulamentares aplicáveis ao mercado brasileiro de capitais diretamente relacionadas aos títulos objeto da Oferta, que alterem, de qualquer forma, os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados a distribuições públicas de valores mobiliários, incluindo, mas não se limitando a modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais, que venham de qualquer forma alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a distribuição e/ou aquisição de títulos e valores mobiliários, tornando a realização da operação desaconselhável a qualquer uma das partes;

(ii) ocorrência de eventos graves de natureza política, conjuntural, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável ou extremamente onerosa à realização da Oferta.

(iii) ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior independentemente da vontade das Partes, que torne inviável ou desaconselhável a realização da Oferta;

(iv) ocorrência de eventuais imposições de exigências por parte da CVM ou B3 de tal ordem, para registrar a Oferta, que comprovadamente dificultem ou tornem impossível a emissão dos CRI; e

(v) ocorrência de impropriedades em quaisquer dos documentos apresentados pela Devedora que comprovadamente possam prejudicar a regularidade da Oferta, sua validade e/ou o que está estabelecido neste Contrato de Distribuição, não sanados e/ou esclarecidos no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva notificação por escrito à Devedora.

14.2. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á a data de rescisão o dia do recebimento, pela Emissora, pela Devedora ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o reembolso das despesas e custos comprovadamente incorridos pelo Coordenador Líder no âmbito deste Contrato de Distribuição ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida data.

XV. RESILIÇÃO VOLUNTÁRIA

15.1. O presente Contrato de Distribuição poderá ser rescindido pelo Coordenador Líder, pela Emissora ou pela Devedora, conforme o caso, nas seguintes hipóteses:

(i) por qualquer das Partes, independentemente de motivação, bilateral ou unilateralmente, a qualquer momento a partir da celebração deste Contrato de Distribuição, mas desde que antes do início da Oferta, mediante notificação endereçada a outra Parte;

(ii) pelo Coordenador Líder, por não ter se verificado o cumprimento de uma ou mais Condições Precedentes, nos termos da cláusula 3.1 acima;

(iii) por vontade unilateral da Devedora, hipóteses em que a Devedora reembolsará o Coordenador Líder pelas despesas eventualmente incorridas, desde que previamente aprovadas pela Emissora e pela Devedora; ou

(iv) no caso de qualquer das Partes deixar de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição e demais Documentos da Emissão, mesmo após ter sido notificada para sanar tais pendências (com prazo de cura não inferior a 15 (quinze) dias), as Partes poderão requerer a rescisão deste instrumento mediante notificação nesse sentido endereçada à Parte

inadimplente. Nessa hipótese, caso a Parte que deu causa à rescisão seja a Devedora, esta pagará ao Coordenador Líder o reembolso de eventuais despesas incorridas, desde que tais despesas tenham sido previamente aprovadas por escrito pela Emissora e pela Devedora.

15.2. A Devedora deverá reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Emissora por todas as despesas e custos gerais comprovadamente incorridos até a data da rescisão, estritamente em relação a este Contrato, desde que tais despesas tenham sido previamente aprovadas pela Emissora e pela Devedora. Para efeitos desta cláusula, considerar-se-á data da rescisão o dia do recebimento, pela Devedora, pela Emissora ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, de comunicação neste sentido, devendo o reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora, que tenham sido previamente aprovados pela Emissora e pela Devedora, ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos a contar da referida data.

15.3. Em qualquer situação diversa das hipóteses descritas acima e na cláusula de Resilição Involuntária acima, este Contrato de Distribuição será irrevogável e irretratável, ressalvadas as cláusulas específicas que subsistem ao seu término, resolução ou rescisão.

15.4. Caso o Contrato de Distribuição seja resiliado nos termos da presente cláusula ou da cláusula XIV acima, pela Emissora ou pela Devedora, a Oferta será cancelada e a Emissora ou a Devedora deverá pagar ao Coordenador Líder, a título de remuneração de descontinuidade, o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da Comissão de Distribuição, na conta corrente indicada na cláusula 7.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de rescisão, sem prejuízo das demais obrigações de reembolso previstas neste Contrato de Distribuição.

15.5. Para efeitos desta cláusula XV, considerar-se-á a data de rescisão o dia do recebimento, pela Emissora ou pelo Coordenador Líder, conforme o caso, de comunicação nesse sentido, devendo o reembolso de despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de referida data, na conta corrente do Coordenador Líder.

XVI. DA VIGÊNCIA

16.1. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas XI, XIII, XIV, XV e XVII, o prazo de vigência deste Contrato de Distribuição inicia-se na data de sua assinatura e encerra-se na data de encerramento da Oferta, mediante o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, exceto quanto às obrigações de indenização, confidencialidade, reembolso de despesas e as obrigações estabelecidas na cláusula VII, que vigorarão pelo prazo nelas estabelecidos ou enquanto forem legalmente exigíveis.

XVII. NÃO EXCLUSIVIDADE DO COORDENADOR LÍDER

17.1. A Emissora aceita e concorda que o Coordenador Líder poderá fornecer seus serviços de intermediação ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, fundos de investimento e assemelhados que, de alguma forma, estejam em posição de conflito de interesses ou de concorrência com a Emissora ou os Intervenientes, ressalvado, entretanto, que o Coordenador Líder não usará qualquer informação confidencial fornecida pela Emissora ou pelos Intervenientes fora do escopo da sua atuação descrito no presente Contrato de Distribuição, bem como não fornecerá à Emissora qualquer informação confidencial fornecida pelos seus clientes.

17.2. A Devedora aceita e concorda que o Coordenador Líder e a Emissora poderão fornecer serviços financeiros ou de outra natureza para pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, fundos de investimento e assemelhados, que de alguma forma estejam em posição de conflito de interesse ou de concorrência com a Devedora, ressalvado, entretanto, que o Coordenador Líder e/ou a Emissora não usarão qualquer informação confidencial fornecida pela Devedora fora do escopo do presente Contrato de Distribuição, bem como não fornecerão qualquer informação confidencial fornecida por quaisquer de seus clientes à Devedora.

17.3. As disposições desta cláusula permanecerão em vigor por tempo indeterminado, mesmo após o decurso do prazo de vigência deste Contrato de Distribuição, independentemente da rescisão, resilição e/ou término (antecipado ou não) deste Contrato de Distribuição.

XVIII. DA MULTA E JUROS DE MORA

18.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida às Partes em decorrência deste Contrato de Distribuição, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: (i) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; (ii) juros de mora calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e (iii) correção monetária, pro rata die segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA-IBGE").

XIX. ANTICORRUPÇÃO

19.1. As Partes, por si e por suas Afiliadas, e seus respectivos funcionários e administradores declaram, garantem e certificam, de forma individual e não solidária, que: conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Lei 12.846 e do

Código Penal, e, em particular, declaram individualmente uma à outra, sem limitação, que:

- (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado;
- (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
- (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;
- (iv) observam a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (v) atuam em conformidade e se comprometem a cumprir e a fazer com que se cumpram irrestritamente, na realização de suas atividades, as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às disposições das Lei Anticorrupção;
- (vi) adotam programas de integridade, nos termos das Leis Anticorrupção, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Lei Anticorrupção;
- (vii) conhecem e entendem as disposições das Leis Anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam

as Leis Anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade integral com essas leis;

(viii) as Partes, suas Afiliadas, seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo quaisquer inquéritos ou procedimentos administrativos ou judiciais ou qualquer investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados às Leis Anticorrupção; e

(ix) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens (v) e (vi).

19.2. As Partes concordam que, se em algum momento, tiver conhecimento de atos ou fatos que possam violar a Lei Anticorrupção ou caso as declarações, garantias e certificações aqui dispostas não forem mais exatas, completas, verdadeiras ou suficientes, notificarão imediatamente as outras Partes e fornecerão relatório complementar explicando referida alteração, podendo o Coordenador Líder, a Emissora ou a Devedora, conforme o caso, em tais casos, a seu exclusivo critério, sem quaisquer ônus ou penalidades, rescindir o presente Contrato de Distribuição.

XX. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes de acordo com este Contrato de Distribuição deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar,

Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP 01451-902

contato@habitasec.com.br

+55 (11) 3062-1737

Se para a Devedora:

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Expedicionário Holz, n.º 550, sala 307,
América, Joinville/SC
CEP 89201-740
Anderson Becker
anderson.becker@abecker.com.br

20.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Contrato de Distribuição, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na cláusula 20.1 acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

XXI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

21.5. Qualquer alteração, aditamento, adendo ou modificação a este Contrato de Distribuição deverá ser feito por escrito, assinado pelas Partes.

21.6. As Partes reconhecem expressamente que o Coordenador Líder possui liberdade para divulgar, da maneira que julgarem pertinente e nos limites da legislação em vigor e do presente Contrato de Distribuição, os termos e condições dos CRI, por qualquer meio ou veículo de comunicação.

21.7. As palavras e os termos constantes deste Contrato de Distribuição, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência deste instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, terão o significado que lhes atribuído neste Contrato de Distribuição ou, caso não aplicável, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado de capitais local.

21.8. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

21.9. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato de Distribuição não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte renunciante com poderes para tanto.

21.10. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas deste Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia das demais cláusulas deste Contrato de Distribuição, as quais permanecerão em pleno vigor durante a vigência deste Contrato de Distribuição.

21.11. As Partes não poderão ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização prévia e expressa das Partes.

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

21.13. Exceto se de outra forma expressamente disposto, os prazos estabelecidos no presente Contrato de Distribuição serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

21.14. O presente Contrato de Distribuição constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro, e as obrigações nelas contidas ou delas decorrentes estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497, 498, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

21.15. As Partes concordam que os Documentos da Emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência. A assinatura de mais de uma via deste instrumento, com o mesmo teor, e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

XXII. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. O presente Contrato de Distribuição reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito pelas Partes, para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Contrato de Distribuição, o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes assinam o presente Contrato de Distribuição, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

(assinaturas na próxima página)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Por: Cristiane Martins
CPF/MF n.º 412.787.788-02
Procuradora
E-mail:
cristiane.martins@habitasec.com.br

Por: Simone Santini
CPF/MF n.º 292.680.998-02
Procuradora
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Devedora

Por: Anderson Becker
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

ANDERSON BECKER

Avalista e Outorga Conjugal
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

MORGANA ROSA BECKER

Avalista e Outorga Conjugal
CPF: 030.331.619-52
adm@activita.com.br

BIGUASSU PARTICIPAÇÕES LTDA.

Por: Anderson Becker
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

ARAQUARI IMÓVEIS SPE LTDA.

Por: Anderson Becker
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

JACINTHO E BECKER LTDA.

Por: Anderson Becker
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

Testemunhas:

1. _____
Nome: Isabela Siqueira
CPF/MF: 410.759.338-03

2. _____
Nome: Ana Luiza Aucar Pinheiro
CPF/MF: 154.067.587-48

07 CRI AB Múltiplo Contrato de Distribuição signoff pdf

Código do documento bd7cb019-a3de-441f-83a2-5dc307cc1590



Assinaturas



ANDERSON BECKER:94774358991

Certificado Digital

anderson.becker@abecker.com.br

Assinou



CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802

Certificado Digital

cristiane.martins@habitasec.com.br

Assinou



SIMONE SANTINI:29268099802

Certificado Digital

simone.santini@habitasec.com.br

Assinou



ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO

Certificado Digital

aaucar@gleich.com.br

Assinou



ISABELA SIQUEIRA

Certificado Digital

isiqueira@bglaw.com.br

Assinou



MORGANA ROSA BECKER:03033161952

Certificado Digital

adm@acttivita.com.br

Assinou

Eventos do documento

27 Jul 2026, 20:08:51

Documento bd7cb019-a3de-441f-83a2-5dc307cc1590 **criado** por ISABELA SIQUEIRA (4921846b-318b-45f6-8fa1-98dab6b05116). Email: isiqueira@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-27T20:08:51-03:00

27 Jul 2026, 20:15:27

Assinaturas **iniciadas** por ISABELA SIQUEIRA (4921846b-318b-45f6-8fa1-98dab6b05116). Email: isiqueira@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-27T20:15:27-03:00

28 Jul 2026, 10:49:04

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802

Assinou Email: cristiane.martins@habitasec.com.br. IP: 189.68.213.91 (189-68-213-91.dsl.telesp.net.br porta:

1780). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC BR RFB G4,CN=CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802. - DATE_ATOM: 2026-07-28T10:49:04-03:00

28 Jul 2026, 11:03:14

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SIMONE SANTINI:29268099802 **Assinou** Email: simone.santini@habitasec.com.br. IP: 189.68.213.91 (189-68-213-91.dsl.telesp.net.br porta: 50458). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=SIMONE SANTINI:29268099802. - DATE_ATOM: 2026-07-28T11:03:14-03:00

28 Jul 2026, 11:23:59

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ISABELA SIQUEIRA **Assinou** Email: isiqueira@bglaw.com.br. IP: 179.218.12.38 (b3da0c26.virtua.com.br porta: 6328). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ISABELA SIQUEIRA. - DATE_ATOM: 2026-07-28T11:23:59-03:00

28 Jul 2026, 17:59:52

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDERSON BECKER:94774358991 **Assinou** Email: anderson.becker@abecker.com.br. IP: 143.0.87.37 (143-0-87-37.redesiminternet.com.br porta: 63678). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,CN=ANDERSON BECKER:94774358991. - DATE_ATOM: 2026-07-28T17:59:52-03:00

28 Jul 2026, 18:23:11

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MORGANA ROSA BECKER:03033161952 **Assinou** Email: adm@attivita.com.br. IP: 143.0.87.37 (143-0-87-37.redesiminternet.com.br porta: 21604). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=MORGANA ROSA BECKER:03033161952. - DATE_ATOM: 2026-07-28T18:23:11-03:00

28 Jul 2026, 22:36:14

ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO (4a2f7895-1dcf-494d-8aac-5b981c5abd1e). Email: aaucar@gleich.com.br. **ALTEROU** o signatário **aaucar@bglaw.com.br** para **aaucar@gleich.com.br** - DATE_ATOM: 2026-07-28T22:36:14-03:00

28 Jul 2026, 22:37:25

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO **Assinou** Email: aaucar@gleich.com.br. IP: 179.218.3.220 (b3da03dc.virtua.com.br porta: 44436). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO. - DATE_ATOM: 2026-07-28T22:37:25-03:00

Hash do documento original

(SHA256):944b8ad8e5ec06cc59416beca93c248313f023e07d58b088b4f9c1d05c0e6de8

(SHA512):ee07fb9d9a97bbbc276baf016b66c10f51b45b081634d150bf4a1056d2dfc55b5e9aad909d2cb30f49a9436a73cf5535941adc77de8dfa8fd42c0c13a778b884

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



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

