

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, as partes:

**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações de capital aberto tipo B, inscrita no CNPJ sob o nº 21.414.457/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Iguatemi, nº 192, 20º andar, Cj.204, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social ("Leads"); e

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Planner").

(A Leads e a Planner doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte").

### CONSIDERANDOS:

(a) as Partes celebraram o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração ("Contrato de Prestação de Serviços") referente à 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads ("CRI");

(b) em 18 de julho de 2023 foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("Assembleia") que deliberou sobre o Resgate Antecipado do CRI mediante a dação em pagamento ao investidor do CRI, da CCI representativa dos Créditos Imobiliários lastro da operação, bem como todas as garantias e demais acessórios relativos aos Créditos Imobiliários e consequente liquidação do CRI;

(c) Em função da deliberação da Assembleia e liquidação do CRI, com a extinção do objeto do Contrato de Prestação de Serviços, as Partes, de comum acordo desejam distratar o Contrato de Prestação de Serviços e dar a mais geral, ampla e irrevogável quitação, para nada mais reclamar uma Parte da outra;

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Distrato e Outras Avenças*" ("Distrato"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

### CLÁUSULA PRIMEIRA –OBJETO

**1.1.** Pelo presente Distrato, as Partes, de comum acordo, resolvem distratar o Contrato de Prestação de Serviço, operando-se a referida rescisão de pleno direito, nada mais permanecendo de Parte a Parte acerca das obrigações que ajustaram entre si neste sentido.

**1.2.** As Partes declaram, sob as penas da lei, que todos os termos e condições presentes neste instrumento são de livre manifestação de suas vontades, não apresentando qualquer vício de dolo, coação ou erro.

## **CLÁUSULA SEGUNDA –DISPOSIÇÕES GERAIS**

**2.1.** Este Distrato constitui o acordo integral das Partes a respeito das operações aqui indicadas, substituindo todos e quaisquer acordos e entendimentos mantidos anteriormente, verbais ou escritos.

**2.2.** Este Distrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e constitui obrigação legal, válida e vinculativa para as Partes, obrigando-as e a todos os seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

**2.3.** Todas as notificações ou demais comunicações atinentes ao Distrato deverão ser sempre feitas na forma escrita e enviadas por *e-mail* com confirmação de recebimento, para os endereços aos quais as Partes já utilizam para suas tratativas.

**2.4.** Caso qualquer disposição deste Distrato seja considerada nula, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das disposições restantes não será afetada ou prejudicada, de qualquer forma, permanecendo em pleno vigor e efeito. As Partes negociarão de boa-fé a substituição da disposição nula – ou que tiver sido anulada – ilegal ou inexequível por outra disposição válida, legal e exequível que, tanto quanto possível e de forma eficaz, mantenha os efeitos econômicos e outras implicações relevantes da disposição declarada nula ou que tenha sido anulada, ilegal ou inexequível.

## **CLÁUSULA TERCEIRA –LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**3.1.** Este Distrato foi regido e será interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**3.2.** Elegem as Partes o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas envolvendo este Distrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

## **CLÁUSULA QUARTA –ASSINATURA DIGITAL**

**4.1.** As Partes concordam que este Distrato será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei nº 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 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 neste Distrato, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram e assinam este Distrato digitalmente, em 01 (uma) única via, perante as 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 28 de julho de 2023.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.  
Páginas de assinaturas a seguir.)*

*(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Distrato e Outras Avenças, celebrado em 28 de julho de 2023)*

---

**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

Julia Grasiela de Oliveira Freixo

---

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**

Rafael Ciro Pereira Covre

Romeu Romero Junior

**Testemunhas:**

---

Yan Alvares de Souza  
Identidade 2999550

---

Pedro Guilherme Lima  
Identidade 5.428.507

## Distrato Prestação de Serviços - Escrituração e Custódia CRI Bella pdf

Código do documento c491254f-8083-4620-89d4-ed24227fb180




### Assinaturas



Julia Grasiela Oliveira Freixo  
julia.freixo@leadsec.com.br  
Assinou



RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE  
rcovre@planner.com.br  
Assinou



ROMEU ROMERO JUNIOR  
Escrituracao@planner.com.br  
Assinou



YAN ALVARES DE SOUZA  
Yan.souza@hgicapital.com.br  
Assinou

YAN ALVARES DE SOUZA



Pedro Guilherme Lima  
Pedro.lima@hgicapital.com.br  
Assinou



### Eventos do documento

#### 01 Aug 2023, 14:44:53

Documento c491254f-8083-4620-89d4-ed24227fb180 **criado** por BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email: brs@ibsadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-08-01T14:44:53-03:00

#### 01 Aug 2023, 14:47:56

Assinaturas **iniciadas** por BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email: brs@ibsadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-08-01T14:47:56-03:00

#### 01 Aug 2023, 14:48:49

BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email: brs@ibsadv.com.br.  
**ADICIONOU** o signatário **Yan.souza@hgicapital.com.br** - DATE\_ATOM: 2023-08-01T14:48:49-03:00

#### 01 Aug 2023, 14:49:08

BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email: brs@ibsadv.com.br.  
**ADICIONOU** o signatário **Pedro.lima@hgicapital.com.br** - DATE\_ATOM: 2023-08-01T14:49:08-03:00

#### 01 Aug 2023, 15:06:26

PEDRO GUILHERME LIMA **Assinou** (41668c4b-f5b4-4818-9713-3955d7d38ac4) - Email: pedro.lima@hgicapital.com.br - IP: 200.9.19.106 (200.9.19.106 porta: 37676) - Documento de identificação informado: 043.179.401-40 - DATE\_ATOM: 2023-08-01T15:06:26-03:00

**01 Aug 2023, 17:25:58**

JULIA GRASIELA OLIVEIRA FREIXO **Assinou** - Email: julia.freixo@leadsec.com.br - IP: 179.191.70.174 (mvx-179-191-70-174.mundivox.com porta: 8100) - Documento de identificação informado: 044.976.966-69 - DATE\_ATOM: 2023-08-01T17:25:58-03:00

**02 Aug 2023, 13:49:58**

YAN ALVARES DE SOUZA **Assinou** - Email: Yan.souza@hgicapital.com.br - IP: 200.9.19.106 (200.9.19.106 porta: 49134) - Documento de identificação informado: 021.212.331-99 - DATE\_ATOM: 2023-08-02T13:49:58-03:00

**03 Aug 2023, 19:14:36**

ROMEU ROMERO JUNIOR **Assinou** - Email: Escrituracao@planner.com.br - IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 5116) - **Geolocalização: -23.5926111 -46.6815785** - Documento de identificação informado: 076.791.918-16 - DATE\_ATOM: 2023-08-03T19:14:36-03:00

**03 Aug 2023, 19:15:12**

RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE **Assinou** - Email: rcovre@planner.com.br - IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 20084) - **Geolocalização: -23.5926111 -46.6815785** - Documento de identificação informado: 407.585.768-97 - DATE\_ATOM: 2023-08-03T19:15:12-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):31a0cc7704da517d0f244706f14ea84475ef93263ae16add803272e9e0574a6d

(SHA512):490155b2ef3c0b871b95a0e1b44879c030753148098340b40c3c4fed07f1a67de5246e7a117cf3e580a8f7fa54a5af20caef9804a853af207404214c806abc73

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

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**