

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma da lei, as partes abaixo identificadas, de um lado,

VERSI III PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 36.846.619/0001-69, com seu Estatuto Social registrado na JUCEPAR sob o NIRE 41300305897, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Cândido Xavier, n.º 602, sala 102, Água Verde, CEP: 80.240-280, neste ato representada por seus diretores, Sr. **Ebran Augusto Theilacker**, brasileiro, nascido em 15.09.1991, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Biguaçu, n.º 203, apto. 801, Saguaiçu, CEP: 89.221-030, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.490.487 SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 075.126.849-67 e **Gisele Marta Schafhauser**, brasileira, nascida em 01.06.1989, casada, contadora, residente e domiciliada na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Euzébio de Queiroz, n.º 350, Apto. 704, Glória, CEP: 89.216-290, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 9.974.283-6 SSP/PR e inscrita no CPF sob o n.º 063.963.369-28. (“**ALIENANTE**” ou “**VERSI III**”).

E, de outro lado,

VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 32.303.461/0001-20, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Candido Xavier, n.º 602, sala 102, Água Verde, CEP: 80.240-280, neste ato representada pela Sra. **Gisele Marta Schafhauser** e pelo Sr. **Ebran Augusto Theilacker**. (“**COMPRADORA**” ou “**VERSI I**”).

Cada uma das partes podendo também ser denominada, em conjunto, como “**Partes**” e, individualmente, como “**Parte**”.

Ainda, na qualidade de anuente,

BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIARIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, n.º 399, sala 102, Bairro Sé, CEP: 01001-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.166.785/0001-90 e com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300643356, neste ato representada pelos seus administradores Sr. **Jean Paul Cutrona**, e Sra. **Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona**, adiante qualificados (“**BP8**” ou “**CONSTRUTORA**”);

JEAN PAUL CUTRONA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 19.457.728-4 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 101.578.868-83, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, n.º 399, sala 102, Bairro Sé, CEP: 01001-000 (“**JEAN**”);

PRISCILLA MARA BATTISTON SEFERIAN CUTRONA, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 10.644.956-4 SSP/SP e inscrita no CPF sob n.º 161.199.208-70, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, n.º 399, sala 102, Bairro Sé, CEP: 01001-000 (“**PRISCILLA**”);

PROJETO JAPAO INCORPORACAO SPE S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, n.º 399, sala 102, Bairro Sé, CEP: 01001-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.338.304/0001-76 e com seu Estatuto Social em fase de registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**SPE**”).

I - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Considerando que a VERSI III, VERSI I e BP8 são acionistas da SPE;
2. Considerando que a ALIENANTE tem interesse em vender e a COMPRADORA tem interesse em adquirir 06 ações preferenciais de Classe A.1 de titularidade da ALIENANTE (“**Ações**”); e
3. Considerando que as Partes desejam, por meio do presente ato, formalizar a aquisição pela COMPRADORA das Ações.

II - DECLARAÇÕES

As partes declaram que:

1. Estão cientes da regra contida no Art. 157 do Código Civil Brasileiro, não se verificando no presente negócio qualquer fato ou obrigação que possa vir a ser caracterizada como lesão;
2. Estão cientes de todas as circunstâncias e regras que norteiam o presente negócio jurídico e que as obrigações por eles assumidas são por todos reconhecidas como proporcionais;

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

3. Sempre guardarão na execução deste contrato os princípios da probidade e da boa-fé, presentes tanto na sua negociação quanto na sua celebração, não importando, em nenhuma hipótese, em abuso de direito, a qualquer título que seja;
4. Analisaram este contrato para fins de perfeito entendimento e interpretação de todas as cláusulas e condições.

As Partes têm entre si, justo e contratado, o presente **Contrato de Compra e Venda de Ações** (“**Contrato**”), que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

III - CONTRATO

Cláusula Primeira - Do Objeto

1.1 Por meio deste Contrato, na presente data (“**Data de Fechamento**”), a COMPRADORA adquire as Ações de titularidade da ALIENANTE, devidamente integralizadas e livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

1.2 A VICTA e GISELLE anuem expressamente ao presente Contrato, nada tendo a opor à transferência das Ações da ALIENANTE à COMPRADORA, renunciando expressamente neste ato ao exercício do seu direito de preferência com relação à aquisição das Ações.

1.3 Com a alienação das Ações, ficam alienados ainda à COMPRADORA todas as obrigações e direitos relativos à participação societária ora alienada a partir da presente data.

Cláusula Segunda - Do Preço de Aquisição e Forma de Pagamento

2.1 Pela aquisição das Ações, a COMPRADORA pagará à ALIENANTE o valor total de R\$ 202.627,51 (duzentos e dois mil secentos e vinte sete reais e cinquenta e um centavos) (“**Preço de Aquisição**”) pago pela COMPRADORA, por meio de transferência bancária para conta corrente de titularidade da ALIENANTE, servindo o comprovante bancário como prova de pagamento e recibo de quitação.

Cláusula Terceira - Das Declarações das Partes

3.1 As Partes declaram e garantem que:

3.1.1 A assinatura do presente Contrato: (i) não viola nem violará nenhuma lei, regra, regulamento, sentença ou decisão de qualquer tribunal, órgão ou autoridade governamental, bem como nenhum contrato ou instrumento dos quais as Partes sejam parte ou aos quais estejam vinculadas; e (ii) não é contrária, nem constituirá inadimplência de nenhum desses contratos ou outros instrumentos jurídicos.

3.1.2 Nenhum consentimento, aprovação ou autorização de autoridades ou de quaisquer outras pessoas, físicas ou jurídicas, entidades governamentais, associações ou qualquer outra entidade com personalidade jurídica reconhecida pelas leis e regulamentações em vigor no Brasil é necessária ou deve ser obtida para a celebração, envio e cumprimento pelas Partes deste Contrato e das transações nele contidas.

3.1.3 Permanecem plenamente em vigor todas as obrigações e disposições do Acordo de Acionistas celebrado entre a ALIENANTE e a CONSTRUTORA.

3.2 A CONSTRUTORA e a SPE reiteram a sua obrigação, de forma irrevogável e irretroatável, de defender, indenizar e isentar a ALIENANTE (*bem como os seus respectivos administradores, representantes, empregados, sucessores, cessionários e/ou afiliadas*) (“**Partes Indenizáveis**”), em relação a quaisquer perdas, danos, custos, multas, penalidades, despesas ou prejuízos, inclusive decorrentes de juros, multa, correção monetária, honorários advocatícios razoáveis e custas judiciais, comprovadamente incorridas pelas Partes Indenizáveis, decorrentes de passivos, contingências e toda e qualquer obrigação contraída pela SPE junto a terceiros (“**Perdas**”).

Cláusula Quarta - Das Disposições Finais

4.1 Este Contrato é celebrado em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, não comportando arrependimento por qualquer das Partes, obrigando todos os contratantes, seus herdeiros e sucessores.

4.2 As Partes reconhecem que suas obrigações neste Contrato são de caráter extraordinário, especial e único e que

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

em caso de descumprimento das mesmas por qualquer das Partes, perdas e danos serão remédio insuficiente. Consequentemente, fica acordado que as Partes terão direito a execução específica das obrigações, além das perdas e danos, como remédio para a execução das disposições aqui previstas.

4.3 Nenhuma modificação ou aditamento a qualquer dispositivo deste Contrato terá efeito a não ser que aprovado por escrito por todas as Partes. Nenhuma Parte será considerada como tendo renunciado ao cumprimento pela outra Parte de qualquer dispositivo deste Contrato a não ser que a renúncia seja feita por escrito. A falha de qualquer Parte, a qualquer momento, de executar quaisquer dos dispositivos deste Contrato não deverá de forma alguma ser interpretada como uma renúncia a tais dispositivos e não deverá afetar os direitos de qualquer Parte a partir de então de executar tais dispositivos em conformidade com seus termos. Nenhuma renúncia a qualquer dispositivo deste Contrato deverá ser considerada como uma renúncia a qualquer outro dispositivo.

4.4 Este Contrato estabelece a totalidade do acordo e entendimento das Partes com relação ao seu objeto, e substitui todos os acordos, promessas, avenças, arranjos, comunicações, declarações e garantias anteriores, verbais ou por escrito, de qualquer das Partes.

4.6 Se qualquer disposição contida neste Contrato for considerada inválida, ilegal ou inexecutável de qualquer forma, a validade, legalidade ou exequibilidade das outras disposições contidas neste Contrato não será afetada ou prejudicada de qualquer maneira em virtude do referido fato. As Partes deverão negociar de boa-fé a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas, cujo efeito econômico se aproxime o máximo possível do efeito econômico das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis.

4.7 As Partes participaram junta e ativamente na negociação e elaboração deste Contrato. Caso surja qualquer ambiguidade ou questão de vontade, este Contrato será interpretado como redigido conjuntamente pelas Partes e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá surgir em favor ou desfavor de qualquer Parte em razão da autoria de qualquer das estipulações contidas neste Contrato.

4.8 As Partes emvidarão seus melhores esforços para resolver, com boa fé e em conformidade com seus interesses mútuos, quaisquer litígios, divergências ou reivindicações resultantes ou referentes a este Contrato ou à sua inadimplência.

4.9 Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste Instrumento, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, e que não seja dirimida amigavelmente entre as Partes, deverá ser resolvida de forma definitiva por Arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem e Mediação da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo ("CAMFIESP"), e sob a administração da mesma Câmara, bem como em conformidade com as Leis da República Federativa do Brasil, que são as Leis de regência do presente Estatuto, e supletivamente pelas disposições da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O procedimento arbitral ocorrerá na cidade de São Paulo/ SP, em idioma português e respeitará os termos do Regulamento de Arbitragem da CAMFIESP.

4.10 As Partes declaram expressamente que o presente Instrumento poderá ser assinado por ferramenta de assinatura eletrônica (nos termos do parágrafo 2º, do artigo 10, da Medida Provisória 2.200- 2/2001), representando a vontade de todos que o assinam, como prova documental e título executivo extrajudicial, para todos os fins, e constituindo obrigação válida e exigível, munida de todos os efeitos legais, nos termos do artigo 219 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de fevereiro de 2002 – Código Civil, e do artigo 408, da Lei Federal 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes e a anuente assinam o presente Contrato digitalmente, inclusive as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

Joinville/SC, 10 de fevereiro de 2025.

VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.

p. Gisele Marta Schafhauser e Ebran Augusto Theilacker

VERSI III PARTICIPAÇÕES S.A.

p. Gisele Marta Schafhauser e Ebran Augusto Theilacker

BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIARIOS S/A

p. Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

PROJETO JAPAO INCORPORACAO SPE S.A
p. Jean Paul Cutrona, e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona

JEAN PAUL CUTRONA

**PRISCILLA MARA BATTISTON SEFERIAN
CUTRONA**

Testemunhas:

Nome: Gabriela Aparecida Volpato
CPF: 067.925.349-19

Nome: Bianca Michels
CPF: 071.508.199-31