

## **PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular de mandato, a **NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.555.376, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Outorgante"), neste ato, de forma irrevogável e irreatável, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil, **(1) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 01840-6, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648, na qualidade de representante dos interesses dos Titulares dos CRI, ("Securizadora") e **(2) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conjunto 1401, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3590530605-7, na qualidade de representante dos interesses dos Titulares dos CRI, ("Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Securizadora, os "Outorgados"), de acordo com o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 15 de setembro de 2020, conforme alterado de tempos em tempos ("Contrato") para, isoladamente ou em conjunto, agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, conferindo-lhe amplos e específicos poderes para:

- (i)** exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Direitos Cedidos e das Contas de Livre Movimentação;
- (ii)** celebrar qualquer documento e praticar qualquer ato, em nome da Outorgante, caso esta não o faça no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação do Outorgado nesse sentido ou em prazo inferior que venha a ser necessário para constituir, conservar, formalizar, complementar ou validar a Cessão Fiduciária dos Direitos Cedidos e das Contas de Livre Movimento, que são objeto do Contrato;
- (iii)** na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, declaração de vencimento antecipado ou qualquer evento de inadimplemento deste Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive realização de movimentações nas Contas de Livre Movimentação que descumpram as destinações previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como as regras e limites impostos pela existência de patrimônio de afetação nos termos da Lei de Incorporações, ou, ainda, diante do vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, solicitar a retenção dos recursos depositados em quaisquer das Contas de Livre Movimentação, conforme definidas no Contrato, podendo, no caso de

declaração de vencimento antecipado ou de vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, utilizar os recursos retidos para pagamento das Obrigações Garantidas;

- (iv)** na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, declaração de vencimento antecipado ou qualquer evento de inadimplemento deste Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive realização de movimentações nas Contas de Livre Movimentação que descumpram as destinações previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como as regras e limites impostos pela existência de patrimônio de afetação nos termos da Lei de Incorporações, ou, ainda, diante do vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, determinar a transferência por quaisquer dos bancos depositários nos quais as Contas de Livre Movimentação são mantidas dos recursos depositados na Conta de Livre Movimentação, e utilizar os recursos relativos aos Direitos Cedidos para quitação das Obrigações Garantidas;
- (v)** para garantir o cumprimento do previsto no Contrato, requerer quaisquer aprovações prévias ou consentimentos ou realizar quaisquer notificações necessários a quaisquer credores, compradores e/ou fiadores das unidades autônomas imobiliárias dos Empreendimentos que sejam necessárias para a validade e formalização da Cessão Fiduciária e recebimento dos recursos relativos aos Direitos Cedidos;
- (vi)** exclusivamente na hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, declaração de vencimento antecipado ou no vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, para garantir o cumprimento do previsto neste Contrato, representar a Outorgante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais incluindo, entre outras, Cartórios de Títulos e Documentos, instituições bancárias, Banco Central do Brasil e da Secretaria da Receita Federal, em relação aos Direitos Cedidos, as Contas de Livre Movimentação e ao Contrato, sempre visando o melhor interesse dos Titulares dos CRI, representados pelos Outorgados; e
- (vii)** defender, às expensas da Outorgante, a integridade e preservação das obrigações e direitos pactuados no Contrato em face de quaisquer reivindicações e/ou demandas opostas por quaisquer terceiros que seja de seu conhecimento, caso a Outorgante não faça.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato.

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pela Outorgante ao Outorgado nos termos do Contrato ou de qualquer outro documento e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes, não podendo ser subestabelecidos para terceiros sem o consentimento do Outorgante.

A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no Artigo 684 e 685 do Código Civil.

Essa procuração é outorgada em razão do Contrato e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas, e deverá ser irretratável e irrevogável. Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o término da vigência do Contrato, o que ocorrer primeiro.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pela Outorgante na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 15 de setembro de 2020.

**NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**

---

Nome: André Luis Ackermann  
Cargo: Diretor

---

Nome: Saulo de Aquino Nunes Filho  
Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Saulo de Aquino Nunes Filho e André Luis Ackermann.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 84BB-55DC-9F6D-80CA.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/84BB-55DC-9F6D-80CA> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 84BB-55DC-9F6D-80CA



### Hash do Documento

413503171711497175E0ADEF5C2D7C3DA9216EEA8C4A33D526D5A714FECE0E0F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/09/2020 é(são) :

Saulo de Aquino Nunes Filho (Signatário) - 374.540.305-30 em  
15/09/2020 15:43 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

André Luis Ackermann (Signatário) - 271.838.378-07 em  
15/09/2020 14:35 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Andre Luis Ackermann

**Tipo:** Certificado Digital

