

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **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 ("Outorgante"), neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, **(1) OPEA SECURITIZADORA S.A.** (ATUAL DENOMINAÇÃO DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, 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 ("Securitizadora") 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 ("Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Securitizadora, os "Outorgados"), de acordo com o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia 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) independentemente da ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias: (a) exercer todos os atos necessários à

conservação e defesa dos Bens Alienados Fiduciariamente; e (b) efetuar, caso a Outorgante não o faça nos prazos previstos no Contrato, as averbações em livro de registro de ações e os registros em Cartórios de RTD, da alienação fiduciária em garantia constituída por meio do Contrato, bem como de seus respectivos aditamentos, conforme aplicável; e (II) mediante a ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas: (a) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome da Outorgante, relativo à garantia instituída pelo Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar, validar, ou excutir a garantia nele prevista; (b) vender, alienar e/ou negociar, judicial ou extrajudicialmente, parte ou a totalidade dos Bens Alienados Fiduciariamente, observados os procedimentos previstos no Contrato, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas previstos no Contrato; (c) representar a Outorgante, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a JUCESP ou juntas comerciais de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Bens Alienados Fiduciariamente, e resguardar os direitos e interesses do Fiduciário; (d) assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Bens Alienados Fiduciariamente; (e) firmar os respectivos contratos de venda e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, inclusive, sem qualquer limitação, termos de transferências nos Livros de Transferência e/ou Registro de Ações Nominativas, transferindo posse e domínio; e (f) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive dar e receber quitação, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos. Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula e que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo

significado atribuído a tais termos no Contrato. A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretroatável, conforme previsto no artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar do dia 15 de setembro de 2022 ou até a integral excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, o que ocorrer primeiro.

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

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

---

Luis Fernando Garzi Ortiz  
Diretora

---

Guilherme Luis Pesenti e Silva  
Diretor



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N4SFP-8KJV2-S4ALR-PYVVP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GUILHERME L. PESENTI E SILVA (CPF 007.498.630-99)

Luís Fernando Garzi Ortiz (CPF 265.140.308-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SFP-8KJV2-S4ALR-PYVVP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>