

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

APOGEE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 3, Sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22775-056, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.984.072/0001-60, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente" ou "Outorgante"), constitui e nomeia como sua bastante procuradora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, nova denominação da Isec Securitizadora S.A., sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Cessionária" ou "Outorgada"), em conformidade e nos estritos termos e condições estabelecidos no "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 08 de julho de 2021, entre a Outorgante e a Outorgada, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão Fiduciária"), irrevogável e irreatável, conferindo-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ou desejáveis em relação ao Contrato de Cessão Fiduciária, com o fim de preservar e executar os direitos da Outorgada, nos termos do referido instrumento, incluindo poderes: **(i)** para representar a Outorgante "em causa própria", nos termos do artigo 685 do Código Civil, objetivando a inclusão da descrição Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a modificação das características dos Contratos Imobiliários, por meio da celebração de cada Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, observado o Contrato de Cessão Fiduciária; **(ii)** para tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não limitado a, representação da Outorgante na assinatura e averbação de cada Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios à margem do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou de outros documentos exigidos para o aperfeiçoamento ou manutenção da Cessão Fiduciária, e **(iii)** para tomar qualquer medida com relação à utilização dos Créditos Cedidos Fiduciariamente da garantia aqui prevista para o pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, em caso de excussão da Cessão Fiduciária, **(iv)** representar a Fiduciante junto às contrapartes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e às instituições financeiras em geral, incluindo, quaisquer pessoas obrigadas pelo pagamento de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; **(v)** contratar terceiros para prestação de serviço referente à cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; **(vi)** praticar todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento das Obrigações Garantidas e ao fiel cumprimento do disposto neste Contrato e no Contrato de Cessão, conforme aplicável, podendo, enfim, para os fins descritos e estabelecidos neste Contrato praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento de todas as suas obrigações, sendo vedado o seu substabelecimento. O mandato ora outorgado à

Cessionária é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. A Outorgada responderá pelos excessos de poderes comprovadamente praticados por si e/ou por seus prepostos, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado proferida por autoridade competente. Esta procuração é outorgada em relação ao Contrato de Cessão Fiduciária e como meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, de acordo com o artigo 685 e parágrafo único do Código Civil, e será irrevogável, válida e eficaz, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. Esta procuração reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

APOGEE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Ian Masini Monteiro de
Andrade
CPF: 176.943.218-30
Cargo: Diretor

Nome: Guilherme Augusto Soares
Benevides
CPF: 168.235.028-27
Cargo: Diretor