

MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: [[*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•]] {ou} [[*RAZÃO SOCIAL*], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]]

OUTORGADOS: **RODRIGO DE MESQUITA PEREIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 94.005, **DANIEL ALVES FERREIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 140.613, **JOYCE COSTACURTA PACHECO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 268.531, **PAULO ROBERTO BELLENTANI BRANDÃO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 273.180, **ANDERSON CARLOS KOCH**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 282.288, **CHRISTIANO MARQUES DE GODOY**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 154.078, **RICARDO JOSÉ MARTINS GIMENEZ**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 151.824, **MICHELE DA SILVA GONSALES**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 267.794, **JOSÉ ROBERTO SILVEIRA QUEIROZ**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 235.571, **DIANE FLAVIA MAIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 413.210, **LIVIA BEATRIZ SILVA DO PRADO**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 292.427. Todos integrantes do escritório Alves Ferreira e Mesquita Sociedade de Advogados, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 9º andar, CEP: 01452-000..

PODERES: O **OUTORGANTE** confere poderes ao **OUTORGADO** para, isoladamente e em nome do **OUTORGANTE**, pelo presente instrumento particular de procuração sob condição suspensiva, conforme abaixo indicado (“Procuração”):

(i) representar o **OUTORGANTE**, enquanto cotista do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.085.661/0001-07 (“Fundo”), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo (“Assembleia de Conflito de Interesses”), seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), convocada para deliberar sobre a aprovação, sem a necessidade de aprovações específicas e posteriores em sede de assembleia geral de

cotistas, de **(A)** aquisição, pelo Fundo, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Banco J. Safra S.A., instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.017.677/0001-20, com sede na Av. Paulista, 2.150, 12º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300 ("Administrador"), pelo Safra Asset Management Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida Paulista, nº 2100, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 62.180.047/0001-31, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM através do Ato Declaratório CVM nº 11.062, de 21 de maio de 2010 ("Gestor"), ou por instituições integrantes do conglomerado econômico do Administrador ou do Gestor ("Partes Relacionadas"), e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I; **(B)** aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de FII e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II; e **(C)** aquisição, pelo Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII e (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos de liquidez. As deliberações acima são necessárias, tendo em vista que configuram potenciais conflitos de

interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

(ii) votar, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, conforme orientação de voto abaixo;

(iii) assinar e rubricar a ata da Assembleia de Conflito de Interesses e os respectivos livros de atas de assembleias gerais e de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, nos termos desta Procuração, como se o **OUTORGANTE** estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente; e

(iv) praticar todos e quaisquer outros atos que se façam necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o **OUTORGANTE**, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao **OUTORGADO** para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

(A) Aquisição de CRI:

[] **APROVA**, sem qualquer ressalva, a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que: (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I.

[] **NÃO APROVA** a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que: (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o

processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I.

[] **ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

(B) Aquisição de cotas de FII:

[] **APROVA**, sem qualquer ressalva, a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de emissão de FII administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de FII e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II.

[] **NÃO APROVA** a possibilidade de aquisição pelo Fundo, de cotas de emissão de FII administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de FII e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II.

[] **ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

(C) Aquisição de ativos de liquidez:

[] **APROVA**, sem qualquer ressalva, a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII e (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos de liquidez.

[] **NÃO APROVA** a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, para fins de gestão da liquidez da carteira do Fundo, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII e (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos de liquidez.

[] **ABSTÉM-SE** de votar neste item no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

DECLARAÇÕES E CONDIÇÕES ADICIONAIS

- a) Declaro para todos os fins que, antes de outorgar a presente procuração, tive acesso, recebi e tomei conhecimento acerca do teor do regulamento do Fundo, do Manual de Exercício do Voto e dos demais documentos necessários para a tomada de decisão, incluindo os documentos da oferta pública de distribuição da primeira emissão de cotas do Fundo, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada;
- b) A presente procuração **(i)** não é obrigatória; **(ii)** não é irrevogável ou irretratável; **(iii)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário às propostas aqui previstas; **(iv)** está sendo outorgada sob condição suspensiva.

consistente na materialização e manutenção do **OUTORGANTE** na condição de cotista do Fundo quando da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, observado que, caso o **OUTORGANTE** não se torne ou deixe de ser cotista do Fundo à época da realização da Assembleia de Conflito de Interesses, esta procuração será considerada automaticamente revogada; **(v)** é outorgada por cotista do Fundo que, antes da outorga da Procuração, teve acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da oferta pública de distribuição da primeira emissão de cotas do Fundo; e **(vi)** não é outorgada para todo o período de duração do Fundo, sendo válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data ou até a data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses ou suas eventuais reconvocações, suspensões ou novos procedimentos de instalação, o que ocorrer primeiro;

- c) O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles;
- d) Esta procuração está sendo outorgada facultativamente, podendo ser revogada e retratada a qualquer tempo pelo **OUTORGANTE**, **(i)** até o dia anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Av. Paulista, 2.150, 12º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, aos cuidados de Leonardo Lira Corredor; **(ii)** até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio para o e-mail leonardo.corredor@safra.com.br; ou, ainda, **(iii)** mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Geral;
- e) O Administrador e o Gestor incentivam os cotistas do Fundo a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercerem diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses;
- f) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do **OUTORGADO**;
- g) Esta procuração é válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar desta data ou até a data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses ou suas

eventuais reconvocações, suspensões ou novos procedimentos de instalação, o que ocorrer primeiro.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nessa procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no regulamento do Fundo.

[Local], [•] de [•] de 2021.

[COTISTA]

ANEXO I À PROCURAÇÃO OUTORGADA EM [•]

Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) **Oferta pública.** Os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante da CVM;
- (iii) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor e/ou Partes Relacionadas a eles detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (iv) **Prazo.** Os CRI deverão ter prazo de vencimento de, no mínimo, 1 (um) ano;
- (v) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados: (i) por percentual da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida ou não de sobretaxa; (ii) por taxas de juros pré-fixadas, sendo certo que poderão ter seu valor nominal unitário atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas;
- (vi) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a FII; e
- (vii) **Garantias.** Ressalvada a hipótese prevista abaixo, deverão contar com alguma das seguintes garantias: (i) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (ii) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (iv) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; ou (v) outras garantias reais admitidas nos termos da legislação

aplicável; observado que tais garantias deverão ser constituídas em prazo determinado; e, adicionalmente, deverão prever *covenant* de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento. Adicionalmente, para operações sem a presença de garantia real, o prazo dos CRI estará limitado em 5 (cinco) anos.

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.

Adicionalmente, o Fundo também poderá adquirir CRI decorrentes de operações estruturadas, coordenadas ou distribuídas por Partes Relacionadas ao Administrador e ao Gestor, sem a observância dos critérios acima, desde que (i) tais instituições não sejam as únicas instituições participantes da respectiva oferta; ou, alternativamente, (ii) o Fundo não seja o único investidor no âmbito da respectiva oferta.

ANEXO II À PROCURAÇÃO OUTORGADA EM [•]

Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de FII administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como em cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) **Ambiente de negociação.** As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (ii) **Oferta pública.** As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iii) **Limite por emissão.** O Fundo não poderá adquirir mais de 20% (vinte por cento), excluído eventual exercício de direito de preferência, do montante total de uma mesma emissão primária de cotas dos FII;
- (iv) **Tributação.** Os FII não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
- (v) **Fundo exclusivo.** Os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo; e
- (vi) **Disclosure.** O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar *disclosure* do investimento nos FII.

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.