FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 41.251.077/0001-11

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, 9º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP: 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **62.232.889/0001-96** ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **41.251.077/0001-11** ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo, vem por meio desta, a pedido da **FRONTEIRA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA,** com sede na Rua Gomes de Carvalho, n 1069, sala 94, parte, Bairro Vila Olimpia - CEP 04547-004 inscrita no CNPJ/ME sob o nº **30.342.314/0001-33**, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("Gestor"), convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada, de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da parte geral da Resolução CVM 175 ("Consulta Formal"), a ser realizada no dia **26 de dezembro de 2025, às 17h30** para que seja deliberada a seguinte matéria, conforme ordem do dia:

1. MATÉRIAS ORDEM DO DIA DA CONSULTA FORMAL:

I. Deliberar sobre aprovação do termo de acordo a ser celebrado entre o Fundo e a **PLATÔ – DESENVOLVIMENTO URBANO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Tocantins, nº 125, Sala 1402, Centro Alphaville Industrial, CEP 06454-0200, inscrita no CNPJ sob o nº **05.390.789/0001-58** ("Platô"), a ser celebrado em termos e condições conforme **ANEXO I** à presente Consulta Formal, para quitação de todas as obrigações existentes perante o Fundo, mediante:

a) a alienação do terreno denominado Fazenda Tamboré Residencial, abaixo detalhado ("Imóvel"), ora alienado fiduciariamente à **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº **04.200.649/0001-07** ("Securitizadora"), com a destinação integral dos recursos ao Fundo, com a respectiva cessão da propriedade fiduciária ao terceiro adquirente, conforme proposta abaixo transcrita:

Imóvel: um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Avenida Bauru designado lote n° 20 (vinte), da quadra n° 42 (quarenta e dois) do loteamento denominado Fazenda Tamboré residencial, localizado no bairro Tamboré, no distrito, município e comarca de Barueri/SP, com a área de 1.730,46 m² (mil, setecentos e trinta metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), matriculado individualmente sob n° 48.236, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Barueri/SP, onde este encontra-se perfeitamente descrito e confrontado; inscrito no cadastro municipal sob n° 24454.33.84.0149.00.000.1, para o presente exercício e com registro na SPU (Secretaria do Patrimônio da União) sob o RIP nº 6213.0002730-47. Atualmente, tem-se por proprietários: Jonatan de Santi Ramos e Giovanna Lebante Ramos ("Cedentes"), que através do registro n° 15, feito em data de 4 de

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

novembro de 2.020, na mesma matrícula n° 48.236, com base na escritura pública de compra e venda lavrada nestas mesmas notas, livro n° 591, páginas n°s 35/38, em data de 5 de outubro de 2.020; e, pelo posterior registro nº 16, datado de 3 de setembro de 2.021, na mesma matrícula n° 48.236, onde os Cedentes deram em Alienação Fiduciária o referido imóvel à credora Securitizadora.

Preço e condições: A Platô realizará a alienação do Imóvel Tamboré pelo valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ("Preço do Imóvel Tamboré"), a serem pagos em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil) reais, [com a primeira devida em [---] de dezembro de 2025], sendo que a totalidade dos recursos oriundos da alienação, descontados valores relativos à taxa de corretagem no importe de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), perfazendo, o valor de R$ 2.760.000,00 (dois milhões setecentos e sessenta mil reais), serão depositados na conta corrente nº 18076-3, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Província ("Conta Centralizadora");

Compradora: RRHA GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. sociedade empresária limitada regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.114.443/0001-46, com sede na Alameda Trebbiano, 506, Tamboré, Barueri/SP, CEP 06458-270 ("Cessionário").

b) A transferência da quantidade de 25.000,0000 cotas de emissão do Fundo e de titularidade do Jonatan ("Cotas do Jonatan") deverão ser transferidas aos demais cotistas do Fundo, de forma proporcional, pelo valor de R$ 0,01 (um centavo) por cada Cota do Jonatan, sendo que o pagamento deste preço de compra pelas Cotas do Jonatan será realizado na Conta Centralizadora;

Caso aprovada a Proposta, Jonatan e o Fundo concordarão que todos os direitos e créditos, passados, presentes ou futuros, em relação às Cotas do Jonatan por ele detidas e serão transferidas aos demais cotistas do Fundo, serão também transferidos, não restando ao Jonatan qualquer direito de crédito ou recebimento de valores em razão do período em que figurou como cotista do Fundo, tampouco valores de qualquer natureza devidos por Jonatan ao Fundo.

II. A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento das matérias ora aprovadas.

2. PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL:

2.1. QUÓRUM: a deliberação acima depende da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, necessariamente, **metade, no mínimo, das cotas emitidas,** correspondendo a cada Cota um voto, nos termos do inciso II do Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.2. PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO: nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios,

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

2.3. MANIFESTAÇÃO: o voto poderá ser enviado pela plataforma Cuore ou por e-mail com a Carta Resposta devidamente assinada e preenchida **ANEXO II**. Caso o cotista opte pelo envio da Carta Resposta, esta deverá conter voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive em formato PDF), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante. As Cartas Resposta preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Administradora, aos cuidados da adm.fii@bancodaycoval.com.br

2.4. PRAZO E APURAÇÃO: a presente Consulta Formal deverá ser respondida até o dia **26 de dezembro de 2025 às 17h30**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo, ficando estabelecido que o recebimento de todos os votos pode antecipar o encerramento da mesma. O resultado da Consulta Formal será apurado e comunicado aos Cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora.

3. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES:

O resultado desta Consulta Formal será apurado em **26 de dezembro de 2025** e divulgado em até 8 dias da data de encerramento da Assembleia**.**

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site do administrador no endereço: www.daycoval.com.br. Ao acessar o site supracitado o Fundo pode ser pesquisado no campo de pesquisa de Fundos, pelo número de CNPJ.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail adm.fii@bancodaycoval.com.br, para eventuais esclarecimentos adicionais.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

ANEXO I

("Proposta Platô")

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO E OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

Pelo presente instrumento particular,

JONATAN DE SANTI RAMOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Giovanna Lebante Ramos, abaixo qualificada, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.283.435-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 301.998.978-75, residente e domiciliado no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Al. Lambrusco, nº 33, Vila Solaia, Bairro Tamboré, CEP 06458-265, e-mail: [---] ("Jonatan");

GIOVANNA LEBANTE RAMOS, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Jonatan de Santi Ramos, acima qualificado, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.685.488-8 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 383.758.088-14, residente e domiciliada no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Al. Lambrusco, nº 33, Vila Solaia, Bairro Tamboré, CEP 06458-265, e-mail: [---] ("Giovanna" e, em conjunto com Jonatan, "Garantidores");

PLATÔ DESENVOLVIMENTO URBANO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.390.789/0001-58, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Grajaú, nº 60, Conjunto 1114, Alphaville Industrial, CEP 06454-050, e escritório comercial na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Tocantins, nº 125, Cj. 1402, 14º andar, Ed. West Side, Alphaville Industrial, CEP 06455-931, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados, e-mail: [---] ("Platô" ou "Devedora"),

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.251.077/0001-11 ("Fundo"), neste ato devidamente representado por seu administrador **BANCO DAYCOVAL S.A**., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019; e **FRONTEIRA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA,** com sede na Rua Gomes de Carvalho, n 1069, sala 94, parte, Bairro Vila Olimpia - CEP 04547-004 inscrita no CNPJ/ME sob o nº **30.342.314/0001-33**, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("Gestor"), em conjunto, representantes legais infraidentificados, e-mail: [---] ("Fundo");

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP

04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada, e-mail: juridico@provinciasecuritizadora.com.br ("Securitizadora"); e

Jonatan, Giovanna, Platô, Fundo e a Securitizadora aqui referidos em conjunto como "Partes" e individualmente como "Parte". Os termos não definidos neste documento terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

CONSIDERANDO QUE:

A. Em 21 julho de 2021, a Platô, na qualidade de Devedora, emitiu em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor Originário"), uma Cédula de Crédito Bancário nº 41500934-0 ("CCB"), no valor total principal de R$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) ("Valor Principal"), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931/04"), sendo certo que a finalidade da CCB foi o financiamento imobiliário destinado ao desenvolvimento e/ou reembolso de despesas incorridas no desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários;

B. O Credor Originário cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante a celebração, em 21 de julho de 2021, do '*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*'("Contrato de Cessão");

C. A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 42ª Série da sua 3ª Emissão ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente), conforme '*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 42ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*' celebrado em 21 de julho de 2021, e posteriormente aditado, entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("Termo de Securitização");

D. Em 25 de julho de 2023, foi encaminhada pela Securitizadora à Platô a notificação de vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI a ela vinculados, em razão da (i) não recomposição do Fundo de Reserva; (ii) não amortização do Valor Principal; (iii) da ausência de repasse dos rendimentos dos Direitos de Crédito do Quotista; (iv) a não superação das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão; (v) do não pagamento das Demais Despesas pela Devedora; (vi) do não envio de balancetes até o dia 20 (vinte) de cada mês; e (vii) da não realização do Relatório de Espelhamento e do Relatório de Medição de obra mensalmente por terceira empresa contratada ("Vencimento Antecipado");

E. Após a declaração de Vencimento Antecipado, as Partes ingressaram em diversas tratativas como tentativa para composição de um acordo para quitação do valor atualizado de R$ [---], atualizado em [---] de novembro de 2025, devido pela Platô em razão do Vencimento Antecipado; e

F. Nesta data, as Partes encontraram um bom termo comercial para quitação de todas as obrigações existentes entre as Partes, contando com as seguintes condições: (i) a alienação do terreno denominado Fazenda Tamboré Residencial, registrado Matrícula n.º 48.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, São Paulo ("Imóvel Tamboré"), ora alienado fiduciariamente à Securitizadora, pelo valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), com a destinação proporcional dos recursos oriundos da referida alienação à Securitizadora, nos termos, valores e condições previstos na cláusula 2.1. e incisos deste instrumento, os quais serão depositados na conta corrente nº 18076-3, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Província ("Conta Centralizadora") conforme previsto no item (2.1) (i), abaixo. ; e (ii) a transferência da totalidade das cotas do Fundo detidas por Jonatan proporcionalmente para os demais cotistas pelo valor total de R$ 0,01 (um centavo) por cota, conforme procedimento de pagamento a ser indicado pela administradora do Fundo.

Assim resolvem celebrar o presente '*Instrumento Particular de Acordo e Obrigações Recíprocas*' ("Acordo"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DÍVIDA OBJETO DO ACORDO

1.1. A Platô e os Garantidores, na qualidade de devedores solidários das obrigações devidas, confessam dever ao Fundo, na qualidade de titular dos CRI emitidos e lastreados na CCB, em razão da declaração do Vencimento Antecipado e com o objetivo de perfectibilizar a realização do presente Acordo, nesta data, o valor atualizado de R$ [---], atualizado em [---] de dezembro de 2025, ("Dívida"), conforme disposto nos considerandos deste Acordo.

1.2. Neste ato, a Devedora reconhece e declara (i) a legalidade, validade e exigibilidade do crédito lastreado na Emissão; e (ii) a legalidade, validade, regularidade e inexistência de abusividade dos índices de atualização e dos juros, sejam moratórios ou remuneratórios, dos demais encargos, da periodicidade de cobrança, das taxas e das penalidades bem como das hipóteses de vencimento antecipado previstos na CCB, na CCI e no Termo de Securitização.

1.3. Adicionalmente, em face da presente transação e do pleno conhecimento e compreensão de todas as condições e termos dos Documentos da Operação (incluindo, mas não se limitando, a CCB, o Contrato de Cessão e o Termo de Securitização e seus aditamentos), a Platô e os Garantidores, de forma irrevogável e irretratável, renunciam expressamente ao direito de propor quaisquer ações, recursos, impugnações ou questionamentos, em âmbito administrativo ou judicial, que visem discutir, modificar ou anular qualquer aspecto dos referidos Documentos da Operação ou de suas garantias, reconhecendo-os como plenamente válidos, eficazes, legais e regulares.

2. CONDIÇÕES DO ACORDO

2.1. As Partes acordam que, para o fiel e integral cumprimento deste Acordo, a Platô e os Garantidores deverão cumprir as seguintes condições:

(i) A Platô realizará a alienação do Imóvel Tamboré pelo valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ("Preço do Imóvel Tamboré"), a serem pagos em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil) reais, [com a primeira devida em [---] de dezembro de 2025], sendo que a totalidade dos recursos oriundos da alienação, descontados valores relativos à taxa de corretagem no importe de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), perfazendo, o valor de **R$ 2.760.000,00 (dois milhões setecentos e sessenta mil reais),** serão depositados na Conta Centralizadora;

(ii) A quantidade de 25.000,0000 cotas de emissão do Fundo e de titularidade do Jonatan ("Cotas do Jonatan") deverão ser transferidas aos demais cotistas do Fundo, de forma proporcional, pelo valor de R$ 0,01 (um centavo) por cada Cota do Jonatan, sendo que o pagamento deste preço de compra pelas Cotas do Jonatan será realizado na Conta Centralizadora; e

(iii) Neste ato, o Jonatan e o Fundo concordam que todos os direitos e créditos, passados, presentes ou futuros, em relação às Cotas do Jonatan por ele detidas e neste ato transferidas aos demais cotistas do Fundo, serão também transferidos, não restando ao Jonatan qualquer direito de crédito ou recebimento de valores em razão do período em que figurou como cotista do Fundo, tampouco valores de qualquer natureza devidos por Jonatan ao Fundo.

,

2.2. Para a alienação do Imóvel Tamboré, os Garantidores, a Securitizadora e o comprador do Imóvel Tamboré celebrarão a '*Escritura Pública de Cessão de Direitos de Propriedade Fiduciária*' nos termos previstos no 'Anexo 2.2' a este instrumento, sendo que os Garantidores continuarão responsáveis pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização, conforme aditado ("Escritura de Cessão"). .

2.3. Respeitado o princípio da boa-fé contratual, a Platô e os Garantidores se compromete a não vender e/ou prometer vender, ceder, transferir, conferir ao capital social de outra sociedade ou de qualquer outra maneira, direta ou indiretamente, alienar e/ou prometer alienar, permutar, ou de qualquer outra forma dispor ou transferir o Imóvel Tamboré e/ou as Cotas do Jonatan objeto deste Acordo a qualquer pessoa física ou jurídica sem o conhecimento/autorização do Fundo e da Securitizadora, prometer ou dar em garantia, empenhar, constituir qualquer forma de ônus, gravames ou prometer onerar o Imóvel Tamboré e/ou as Cotas do Jonatan ou, ainda, realizar quaisquer atos que prejudiquem ou restrinjam o exercício dos direitos do Fundo ou da Securitizadora dispostos neste Acordo.

3. QUITAÇÃO DA DÍVIDA

3.1. Como condição do presente Acordo, a transferência das Cotas do Jonatan aos demais cotistas do Fundo e o recebimento na Conta Centralizadora dos recursos devidos pela venda do Imóvel Tamboré, devidamente comprovadas documentalmente pela Platô e os Garantidores, serão suficientes para quitação tácita pelo Fundo e a Securitizadora à Platô e aos Garantidores ("Quitação Tácita").

4. MANUTENÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Enquanto não houver a quitação integral do valor objeto deste Acordo, o Imóvel Tamboré permanecerá alienado fiduciariamente em favor da Província, nos mesmos termos e condições estabelecidos no Instrumento de Alienação Fiduciária celebrado no âmbito do CRI, que integra o presente Acordo para todos os fins de direito.

4.2. A alienação fiduciária somente será considerada extinta e o Imóvel Tamboré liberado após a comprovação, pela Devedora, da quitação integral das obrigações assumidas neste instrumento, ocasião em que a Província se obriga a outorgar o competente termo de liberação no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, devendo o Devedor e os Garantidores praticar todos os atos necessários para o cancelamento do gravame perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ficando estes inteiramente responsáveis pelo pagamento de taxas, emolumentos, impostos e custas do Cartório de Registro de Imóveis, nos termos previstos na cláusula 9.7. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

5. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO

5.1. No caso de não cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no presente Acordo por parte da Platô e/ou dos Garantidores, nas condições ora ajustadas, a Dívida continuará válida e exigível, podendo ser cobrada em sua integralidade, devidamente corrigida pelo IGPM-FGV, acrescida de multa contratual não compensatória de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de perdas e danos, além de, em caso de judicialização, eventuais custas/despesas judiciais, e honorários advocatícios, estabelecidos em 20% (vinte por cento), calculados sobre o valor total da Dívida.

5.2. No caso de não cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no presente Acordo por parte do Fundo e/ou da Securitizadora, caberá multa contratual não compensatória de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de perdas e danos, além de, em caso de judicialização, eventuais custas/despesas judiciais, e honorários advocatícios, estabelecidos em 20% (vinte por cento), calculados sobre o valor total da Dívida.

5.3. O presente Acordo, por se tratar de documento particular assinado pelas Partes e 2 (duas) testemunhas, é revestido de caráter executivo, conferindo poderes ao Fundo e à Securitizadora em exigir a Dívida em caso de descumprimento por Platô e/ou os Garantidores, na forma do artigo 784, III do Código de Processo Civil.

5.4. Em caso de ocorrência de quaisquer das hipóteses abaixo previstas, antes do cumprimento de todas as condições dispostas na cláusula 2.1 acima, o Fundo e a Securitizadora poderão considerar rescindido o presente Acordo, continuando o procedimento de excussão das garantidas vinculadas à Dívida, incluindo o Imóvel Tamboré:

(i) Descumprimento material e relevante de qualquer das obrigações da Platô e/ou dos Garantidores dos termos do presente Acordo, independentemente de notificação prévia;

(ii) Reorganização societária da Platô ou de outras sociedades das quais a Platô ou os Garantidores sejam sócios, direta ou indiretamente, que afetem os direitos do Fundo e da Securitizadora sobre a propriedade do Imóvel Tamboré e/ou das Cotas do Jonatan;

(iii) Falência ou pedido ou reconhecimento de recuperação judicial ou extrajudicial da Platô ou de sociedades das quais a Platô ou os Garantidores sejam sócios, direta ou indiretamente, que afete os direitos do Fundo e/ou da Securitizadora sobre a propriedade do Imóvel Tamboré e/ou das Cotas do Jonatan;

(iv) Impossibilidade de transferência do Imóvel Tamboré ao adquirente ou recebimento dos valores relativos à alienação do Imóvel Tamboré pelo Fundo e/ou Securitizadora; ou

(v) Existência de quaisquer ônus e/ou impedimentos de qualquer natureza sobre o Imóvel Tamboré e/ou Cotas do Jonatan que, direta ou indiretamente, possam impedir, ou impeçam, o cumprimento do disposto no presente Acordo.

6. VIGÊNCIA

6.1. O presente Acordo entra em vigor na presente data e permanecerá vigente até o cumprimento integral das obrigações previstas neste Acordo, em especial no que concerne a Cláusula 2.1 acima.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Irrevogabilidade. Este Acordo é celebrado de forma irretratável e irrevogável, obrigando não só as Partes, bem como seus herdeiros, sucessores e cessionários a qualquer título.

7.2. Cessão dos direitos. É vedado à Platô e/ou aos Garantidores ceder ou transferir a terceiros, por qualquer forma, os direitos e obrigações decorrentes do presente Acordo, salvo mediante o prévio e expresso consentimento do Fundo e da Securitizadora. Qualquer cessão ou transferência sem o referido prévio e expresso consentimento será nula e sem efeito. O Fundo e a Securitizadora, conforme aplicável, poderão efetuar a cessão dos direitos decorrentes do presente Acordo.

7.3. Abstenção. Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que eventual abstenção, por parte do Fundo e/ou da Securitizadora, do exercício de qualquer direito que lhe assista por força do presente Acordo ou a sua concordância com eventuais atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigações da Platô ou dos Garantidores, não constituirão novação, nem afetarão aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo pelo

Fundo e/ou Securitizadora e, de nenhum modo, serão capazes de alterar qualquer um das condições estipuladas neste Acordo.

7.4. Invalidade. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de qualquer das Cláusulas deste Acordo não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração judicial de invalidade ou nulidade de qualquer Cláusula deste Acordo, as Partes desde já se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste instrumento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou anulada, observada a intenção e objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou anulada e o contexto em que se insere.

7.5. Notificação. Qualquer comunicação será considerada válida e eficaz em relação a qualquer uma das Partes quando enviada ao seu endereço de e-mail eletrônico ou por carta com aviso de entrega, em qualquer dos endereços indicados no preâmbulo.

7.5.1. As notificações entregues de acordo com a Cláusula 9.9. acima serão consideradas efetivadas: (i) na ocasião em que forem entregues, se entregues pessoalmente; (ii) na ocasião em que forem recebidas, se enviadas por correio ou por serviço de courier, em ambos os casos com carta registrada, acompanhada do respectivo aviso de recebimento; e (iii) se por e-mail, na data do envio.

7.5.2. Qualquer das Partes poderá mudar o endereço para o qual a notificação deverá ser enviada desde que informado por escrito à outra Parte de acordo com esta Cláusula, sendo que com relação a esta disposição, a notificação será considerada recebida apenas mediante reconhecimento de tal recebimento pela outra Parte.

7.6. Acordo. Este instrumento contém o acordo integral entre as Partes em relação às transações nele previstas e substitui todos os acordos anteriores, escritos ou verbais, especificamente em relação ao seu objeto.

7.7. Aditivo. Qualquer alteração dos termos e condições deste Acordo somente será considerada válida se formalizada por escrito em instrumento próprio assinado pelas Partes.

7.8. Interpretação. O presente Acordo será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

7.9. LGPD. As Partes neste ato declaram que se responsabilizam pelo cumprimento da legislação sobre dados pessoais aplicável, bem como têm conhecimento das disposições trazidas pela Lei nº 13.709/18 ("Lei Geral de Proteção de Dados").

7.10. Tolerância. Eventual tolerância de qualquer das Partes quanto ao atraso, ao não cumprimento ou ao inexato cumprimento de qualquer das disposições desse Instrumento de Transação não será interpretada ou entendida como renúncia a qualquer direito das Partes, não prejudicará o direito de exigir o cumprimento da obrigação assumida e nem constituirá novação.

7.11. Invalidade. Na hipótese de qualquer disposição desse Acordo ser considerado inválido ou inexequível nos termos da Lei aplicável, a disposição em questão será ineficaz apenas na medida da nulidade, ilegalidade ou inexequibilidade daquela disposição e não afetará as demais disposições aqui contidas, que permanecerão válidas e em pleno vigor, exceto se demonstrado que as demais disposições não teriam sido estabelecidas pelas Partes sem a existência da disposição afetada. Na hipótese de referida invalidade ou inexequibilidade, as Partes deverão firmar aditivo contratual, de forma a proporcionar os mesmos direitos pretendidos pelas Partes com base na disposição declarada inválida, ineficaz ou ilegal.

7.12. Custos. Todos e quaisquer custos relacionados a esse Acordo, incluindo, mas não se limitando, à taxas de lavratura, registro, custos, emolumentos, impostos de transmissão e/ou quaisquer outros impostos e taxas, serão de responsabilidade do Devedor e Garantidores.

7.13. Partes Assistidas por Advogados: Em todas as negociações e etapas que culminaram na celebração desse Acordo, o Devedor e os Garantidores foram assistidos por advogados, os quais, em conjunto com seus respectivos clientes, tiveram plena capacidade de discutir e negociar os termos do presente instrumento. De igual modo, as Partes reconhecem que o Devedor e Garantidores foram representados por advogados e tiveram a oportunidade de negociar os termos e condições desse Acordo, que reflete sua integral vontade. Em razão dessa paridade negocial, e dada a sua ampla capacidade de negociar e influir na formulação dos termos e condições do Acordo, o Devedor e os Garantidores renunciam o direito e abster-se-ão de questionar, por si ou por interpostas pessoas, a validade de suas cláusulas.

7.14. Confidencialidade. Este Acordo é firmado em caráter de absoluta confidencialidade, obrigando-se as Partes a manterem absoluto sigilo sobre as negociações e entendimentos entre as Partes relativas a este Acordo, bem como os termos, intenções e informações aqui contidos ou trocados em função das tratativas objeto deste Acordo ("Informação Confidencial").

7.14.1. Caso qualquer das Partes seja obrigada, em razão de qualquer procedimento investigativo ou processo judicial ou administrativo, a disponibilizar qualquer Informação Confidencial, a Parte em questão notificará as demais Partes sobre tal evento no menor prazo razoavelmente possível (salvo quando legalmente impedida de fazê-lo), para que as demais Partes possam tomar as medidas cabíveis ou renunciar ao cumprimento das obrigações aplicáveis deste Acordo pela Parte em questão. Caso as demais Partes decidam tomar as medidas cabíveis, a Parte em questão cooperará com as demais Partes na obtenção de tais medidas cabíveis. Caso as medidas cabíveis não sejam obtidas e a divulgação de Informações Confidenciais seja requerida por Lei, ordem judicial ou administrativa, ou caso as demais Partes renunciem ao cumprimento das obrigações aplicáveis deste Acordo, a Parte em questão, (i) poderá, sem gerar nenhuma responsabilidade por descumprimento de obrigação oriunda desse Acordo, fornecer uma parte (e somente essa parte) da Informação Confidencial que, na avaliação de seu advogado, esteja obrigada a fornecer para cumprimento de previsão legal, ordem judicial ou administrativa; e (ii) envidará seus melhores esforços para que qualquer Informação Confidencial fornecida seja tratada de maneira confidencial.

7.15. Assinatura digital. O presente Acordo é assinado eletronicamente pelas Partes e testemunhas, por meio da plataforma *Docusign*, e produz os mesmos efeitos legais da via assinada fisicamente, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do Decreto nº 10.278/2020. Neste contexto, as Partes acordam em não contestar a sua validade, conteúdo, autenticidade e integridade, inclusive para fins do art. 784 da Lei nº 13.105/2015.

7.16. Autorizações. As Partes declaram expressamente que possuem todas as autorizações legais e societárias necessária para a celebração do presente Acordo.

7.17. Foro. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Acordo.

E por estarem justas e contratadas, as Partes assinam eletronicamente o presente Acordo, em via única, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [---] de [---] de 2025

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)
(As assinaturas seguem na próxima página)

(Página de assinaturas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO E OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS celebrado por e entre JONATAN DE SANTI RAMOS, GIOVANNA LEBANTE RAMOS, PLATÔ DESENVOLVIMENTO URBANO E PARTICIPAÇÕES LTDA., FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., datado de [---] de [---] de 2025)

JONATAN DE SANTI RAMOS

GIOVANNA LEBANTE RAMOS

PLATÔ DESENVOLVIMENTO URBANO E PARTICIPAÇÕES LTDA., por seu representante legal, **Jonatan de Santi Ramos, CPF/MF: 301.998.978-75**

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por seu **Administrador** e **Gestor**.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, por sua representante legal**, Daniele Marques Nunes, CPF/MF: 007.794.500-00**

Testemunhas:

1. _____
Nome: Bárbara Fender Faustinoni
CPF: 365.125.158-62
RG: 34.695.878-7

2. _____
Nome: Tiffani de Oliveira Josué
CPF: 456.300.958-03
RG: 50.621.675-5

* * *

ANEXO II

MANIFESTAÇAO DE VOTO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 41.251.077/0001-11

("Carta Resposta")

Prezado Administrador,

De acordo com o Regulamento do fundo **FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº **41.251.077/0001-11** ("Fundo")**,** e em conformidade com as instruções vigentes, encaminhamos voto escrito relativo à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, conforme segue:

ORDEM DO DIA:

I. Deliberar sobre aprovação do termo de acordo a ser celebrado entre o Fundo e a **PLATÔ – DESENVOLVIMENTO URBANO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Tocantins, nº 125, Sala 1402, Centro Alphaville Industrial, CEP 06454-0200, inscrita no CNPJ sob o nº **05.390.789/0001-58** ("Platô"), a ser celebrado em termos e condições conforme **ANEXO I** à presente Consulta Formal, para quitação de todas as obrigações existentes perante o Fundo, mediante:

a) a alienação do terreno denominado Fazenda Tamboré Residencial, abaixo detalhado ("Imóvel"), ora alienado fiduciariamente à **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº **04.200.649/0001-07** ("Securitizadora"), com a destinação integral dos recursos ao Fundo, com a respectiva cessão da propriedade fiduciária ao terceiro adquirente, conforme proposta abaixo transcrita:

Imóvel: um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Avenida Bauru designado lote n° 20 (vinte), da quadra n° 42 (quarenta e dois) do loteamento denominado Fazenda Tamboré residencial, localizado no bairro Tamboré, no distrito, município e comarca de Barueri/SP, com a área de 1.730,46 m² (mil, setecentos e trinta metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), matriculado individualmente sob n° 48.236, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Barueri/SP, onde este encontra-se perfeitamente descrito e confrontado; inscrito no cadastro municipal sob n° 24454.33.84.0149.00.000.1, para o presente exercício e com registro na SPU (Secretaria do Patrimônio da União) sob o RIP nº 6213.0002730-47. Atualmente, tem-se por proprietários: Jonatan de Santi Ramos e Giovanna Lebante Ramos ("Cedentes"), que através do registro n° 15, feito em data de 4 de novembro de 2.020, na mesma matrícula n° 48.236, com base na escritura pública de compra e venda lavrada nestas mesmas notas, livro n° 591, páginas n°s 35/38, em data de 5 de outubro de 2.020; e, pelo posterior registro nº 16, datado de 3 de setembro de 2.021, na mesma matrícula n° 48.236, onde os Cedentes deram em Alienação Fiduciária o referido imóvel à credora Securitizadora.

Preço e condições: A Platô realizará a alienação do Imóvel Tamboré pelo valor de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ("Preço do Imóvel Tamboré"), a serem pagos em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil) reais, [com a primeira devida em [---] de dezembro de 2025], sendo que a totalidade dos recursos oriundos da alienação, descontados valores relativos à taxa de corretagem no importe de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), perfazendo, o valor de R$ 2.760.000,00 (dois milhões setecentos e sessenta mil reais), serão depositados na conta corrente nº 18076-3, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Província ("Conta Centralizadora");

Compradora: RRHA GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. sociedade empresária limitada regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.114.443/0001-46, com sede na Alameda Trebbiano, 506, Tamboré, Barueri/SP, CEP 06458-270 ("Cessionário").

b) A transferência da quantidade de 25.000,0000 cotas de emissão do Fundo e de titularidade do Jonatan ("Cotas do Jonatan") deverão ser transferidas aos demais cotistas do Fundo, de forma proporcional, pelo valor de R$ 0,01 (um centavo) por cada Cota do Jonatan, sendo que o pagamento deste preço de compra pelas Cotas do Jonatan será realizado na Conta Centralizadora;

Caso aprovada a Proposta, Jonatan e o Fundo concordarão que todos os direitos e créditos, passados, presentes ou futuros, em relação às Cotas do Jonatan por ele detidas e serão transferidas aos demais cotistas do Fundo, serão também transferidos, não restando ao Jonatan qualquer direito de crédito ou recebimento de valores em razão do período em que figurou como cotista do Fundo, tampouco valores de qualquer natureza devidos por Jonatan ao Fundo.

( ) Aprovo
( ) Reprovo
( ) Abstenho-me
( ) Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

II. A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento das matérias ora aprovadas.

( ) Aprovo
( ) Reprovo
( ) Abstenho-me
( ) Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

[.], [.] de [.] de 202[.].

_____

Assinatura

[Nome do Cotista]
[CPF/CNPJ]