

**VISION SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 08.937.002/0001-13

NIRE 35.300.343.492

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES  
RELATIVA AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 1ª EMISSÃO, DA VISION SECURITIZADORA S.A.****REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2024**

- 
1. **DATA, HORA E LOCAL:** 16 de julho de 2024, às 14:00 horas, na sede da Vision Securitizadora S.A., na Rua Hungria, nº 514, 9º andar, sala B3, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000 (“Securitizadora”).
  2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação dispensada em razão da presença da totalidade dos Investidores, conforme disposto nos artigos 28 e 52, §2º, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021. Presentes também os representantes do agente fiduciário dos CRI (Vórtx DTVM Ltda.) e representantes da Securitizadora.
  3. **MESA:** Presidente: Primo Aldrigue Jr.; Secretário: Chow H. Juei.
  4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** a ratificação dos aportes financeiros realizados, em 29.12.2023, pelos Investidores, no Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) bem como dos aportes a serem realizados, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da realização da assembleia, totalizando o montante de R\$ 329.463,94 (trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), referente aos valores em aberto até nov./2023, além dos custos estimados para o período de 6 meses; e **(ii)** a realização de novos aportes de capital por parte dos Investidores para cobrir as despesas ordinárias da securitização, com pagamentos semestrais (junho e dezembro) até junho/2025, no valor total (por semestre) de até R\$ 126.269,74 (cento e vinte e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos), no patrimônio separado do CRI Vision, necessários para manutenção do caixa desse patrimônio e para defesa dos interesses dos titulares desse CRI.
  5. **DELIBERAÇÕES:** O Agente Fiduciário questionou os Investidores e a Emissora acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20

de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Iniciando-se os trabalhos e após a análise e discussão das Ordens do Dia, os Investidores, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) Deliberaram a ratificação do aporte financeiro realizado nos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), em 29 de dezembro de 2023 bem como o aporte a ser realizado no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assembleia, nos termos constantes do Anexo I, proporcional ao valor do CRI de sua titularidade, totalizando o montante de R\$ 329.463,94 (trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), referente aos valores em aberto até nov./2023, além dos custos estimados para o período de 6 meses.

(ii) Deliberaram a realização de novos aportes de capital por parte dos Investidores para o período de até junho/2025, de forma semestral, no valor total (por semestre) de até R\$ 126.269,74 (cento e vinte e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos), a ser realizado por cada um dos Investidores, de forma proporcional ao valor do CRI de sua titularidade em relação ao valor total dos CRI da 1ª emissão da Securitizadora, nos termos constantes do Anexo I. Os recursos oriundos do aporte integrarão o Patrimônio Separado e serão destinados pela Securitizadora ao pagamento de despesas vencidas e a vencer do Patrimônio Separado.

**6. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário informa que os Investidores são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por ele no âmbito da assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Investidores que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de liquidez do CRI e ao eventual aumento da exposição do risco de crédito da devedora, pelos Investidores, tendo em vista a ausência de fluxo de crédito imobiliário da operação. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão. Adicionalmente, os representantes do Investidor aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados

com ou outorgados pelo Investidor, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Investidor.

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e pelos demais presentes à assembleia.

São Paulo, 16 de julho de 2024.

DocuSigned by:  
*Primo Aldrigue Junior*  
540889F7C9CE441...

---

**Primo Aldrigue Jr.**  
Presidente

DocuSigned by:  
*Chow H. Juei*  
2D65A54A38924ED...

---

**Chow H. Juei**  
Secretário

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série, da 1ª Emissão, da Vision Securitizadora S.A. realizada em 16 de julho de 2024.)

**VISION SECURITIZADORA S.A.**

DocuSigned by:  
*Primo Aldrigue Junior*  
540889F7C9CE441...

---

Por: Primo Aldrigue Jr.  
Cargo: Diretor de Compliance

DocuSigned by:  
*Chow H. Juei*  
2D65A54A38924ED...

---

Por: Chow H. Juei  
Cargo: Diretor de Securitização

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

DocuSigned by:  
*Rafael Toni*  
6A8E280CFBC4A5...

---

Por: Rafael Toni  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel*  
475C73FAE33045D...

---

Por: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel  
Cargo: Procurador

**ANEXO I**

- (i) Ratificação do aporte realizado pelo Banco do Brasil e do aporte a ser realizado pelo V3 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multicarteira - Não Padronizado referente aos valores em aberto até nov./2023, além dos custos estimados para o período de 6 meses


INVESTIDOR	VALOR	DATA
BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF: 00.000.000/0001-91)	R\$ 312.990,74	29.12.2024
V3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS MULTICARTEIRA NAO PADRONIZADO (CNPJ/MF: 08.611.414/0001-69)	R\$ 16.473,20	Em até 10 (dez) dias úteis, contados da realização da assembleia
TOTAL	R\$ 329.463,94	

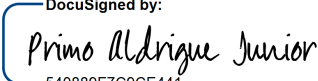
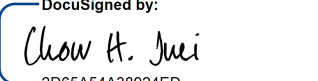
- (ii) Distribuição dos aportes a serem realizados pelos Investidores até junho/2025, de forma semestral, proporcional a quantidade de CRI

INVESTIDOR	VALOR	QUOTAS
BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF: 00.000.000/0001-91)	Até R\$ 119.956,25	95%
V3 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS MULTICARTEIRA NAO PADRONIZADO (CNPJ/MF: 08.611.414/0001-69)	Até R\$ 6.313,49	5%

**ANEXO II**

(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série, da 1ª Emissão, da Vision Securitizadora S.A. realizada em 16 de julho de 2024.)

<b>Nome Investidor</b>	<b>CNPJ</b>
<b>Banco do Brasil S.A.</b>	00.000.000/0001-91
<p>DocuSigned by:</p>  <p>9E4243ADC07C471...</p> <p><b>Por:</b> André Zanotto <b>Cargo:</b> Gerente de Negócios</p>	

<b>Nome Investidor</b>	<b>CNPJ</b>
<b>V3 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multicarteira - Não Padronizado</b>	08.611.414/0001-69
<p><b>Neste ato, representados por sua gestora, Vision Brazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda. (CNPJ/MF nº 07.793.323/0001-29)</b></p> <p>DocuSigned by:  540889F7C9CE441...</p> <p><b>Por:</b> Primo Aldrigue Jr. <b>Cargo:</b> Procurador</p> <p>DocuSigned by:  2D65A54A38924ED...</p> <p><b>Por:</b> Chow H. Juei <b>Cargo:</b> Procurador</p>	

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 02D5511C8CC64D7495FDEE9F693DFF3A  
 Assunto: Complete com o DocuSign: CRI - 1E1S-2S - VISION - AGT 20240702 - limpa\_v2.pdf  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 6 Assinaturas: 9  
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Priscilla Amorim Novello  
 Rua Hungria 514 - 9º andar - Jardim Europa  
 , SP 01455-000  
 pnovello@visionbrazil.com  
 Endereço IP: 179.191.82.202

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
 17/07/2024 10:04:10

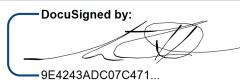
Portador: Priscilla Amorim Novello  
 pnovello@visionbrazil.com

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

André Zanotto  
 andrezanotto@bb.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 9E4243ADC07C471...

**Registro de hora e data**

Enviado: 17/07/2024 10:07:59  
 Visualizado: 18/07/2024 07:50:38  
 Assinado: 18/07/2024 07:50:53

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 170.66.224.128

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 18/07/2024 07:50:38  
 ID: e0aa731c-30a6-44ca-9ec3-b9819e0e5a18

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel  
 ahg@vortx.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 475C73FAE33045D...

Enviado: 17/07/2024 10:07:58  
 Visualizado: 17/07/2024 10:25:15  
 Assinado: 17/07/2024 10:25:20

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 163.116.224.119

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 16/07/2024 13:27:20  
 ID: 7b06cd21-6227-40f0-8270-a68da63f765e

Chow H. Juei  
 cjuei@visionbrazil.com  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 2D65A54A38924ED...

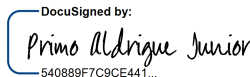
Enviado: 17/07/2024 10:07:59  
 Visualizado: 17/07/2024 10:13:01  
 Assinado: 17/07/2024 10:13:37

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 177.9.253.185

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/07/2024 10:13:01  
 ID: 0dac0311-5f4e-49fa-8117-3e44c3537b07

Primo Aldrigue Junior  
 primo@visionbrazil.com  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

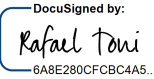
DocuSigned by:  
  
 540889F7C9CE441...

Enviado: 17/07/2024 10:08:00  
 Visualizado: 17/07/2024 10:58:31  
 Assinado: 17/07/2024 10:58:43

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.191.82.202

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 17/07/2024 10:58:31  
 ID: 3be7f036-9a68-4ba1-ad25-3c82f339243a

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rafael Toni rts@vortex.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.228.60</p>	Enviado: 17/07/2024 10:07:59 Visualizado: 17/07/2024 10:56:09 Assinado: 17/07/2024 10:56:15

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Aceito: 16/07/2024 15:12:38  
 ID: 1dd9b0b4-b634-4639-b7c3-91706333d1f6

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabriel Takashi Maeda gtm@vortex.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 17/07/2024 10:08:01 Visualizado: 17/07/2024 10:24:12

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através do DocuSign

Marina Manducci mmanducci@VISIONBRAZIL.COM Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 17/07/2024 10:08:01 Visualizado: 18/07/2024 07:35:24
--	----------------	--

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Aceito: 11/07/2024 13:22:13  
 ID: d207d4a4-3b5a-4ff2-8b81-00a9038e2337

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/07/2024 10:08:01
Entrega certificada	Segurança verificada	17/07/2024 10:56:09
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/07/2024 10:56:15
Concluído	Segurança verificada	18/07/2024 07:50:53

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [msilva@visionbrazil.com](mailto:msilva@visionbrazil.com)

**To advise Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [msilva@visionbrazil.com](mailto:msilva@visionbrazil.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [msilva@visionbrazil.com](mailto:msilva@visionbrazil.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [msilva@visionbrazil.com](mailto:msilva@visionbrazil.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda during the course of your relationship with Vision Brazil Gestão Empreendimentos e Participações Ltda.