

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 128ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 05 de outubro de 2026, às 09h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Série Única da 128ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 14 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 12 de dezembro de 2025, conforme aditado em 17 de dezembro de 2025 ("Termo de Securitização");

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Bárbara Fender Faustinoni; e secretária(o): Mariana Saad Marques.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) a autorização à **EPO Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.367.492/0001-25 ("EPO Participações"), à **E.P.O – Empreendimentos, Participações e Obras Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.773.547/0001-79 ("EPO Empreendimentos"), e ao **Sr. Gilmar Dias dos Santos**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.969.106-00 ("Gilmar" e, em conjunto com a EPO Participações, a EPO Empreendimentos, os "Garantidores"), para, sem que seja configurado qualquer dos eventos de vencimento antecipados previstos na Cláusula 8 do Termo de Securitização e da Cláusula 7 do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*", celebrado entre a **EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.965.151/0001-63, a Emissora e os Garantidores, a constituir garantia fidejussória, na forma de fiança, em garantia do cumprimento das obrigações a serem assumidas pelas Cedentes no âmbito da Operação de Cessão ("Fiança"), nos termos do "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre as sociedades cedentes do Grupo EPO (**EP D12 Jardim da Serra Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.433.859/0001-83, **EP-D1 Glauro Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.305.956/0001-02, **EP-D2 Betim Kubitschek Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.885.240/0001-86, **EP-D5 Lagoa Mansões Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.553.993/0001-07, **SPE Neo Rio Solimões Incorporação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.622.683/0001-23, e **EP-D6 Jardim da Serra Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.561.397/0001-75, conjuntamente, "Cedentes") e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Opea"), e pelos Garantidores, para a cessão de créditos imobiliários de titularidades das Cedentes oriundos de (i) instrumentos particulares de promessa de compra e venda de lotes ("Promessas de Compra e Venda" e "Lotes", respectivamente), ou (ii) escrituras públicas de compra e venda de Lotes, com pacto adjeto de alienação fiduciária regulada pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia do pagamento do saldo remanescente do preço de venda e compra dos Imóveis ("Escrituras Definitivas de Compra e Venda") sendo os instrumentos previstos nos incisos (i) e (ii) em conjunto, os "Contratos Imobiliários", os quais compreendem a totalidade dos créditos e respectivos acessórios, incluindo

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros ,caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários relativos à venda de lotes ("Créditos Imobiliários" e "Imóveis", respectivamente), integrantes de loteamentos desenvolvidos pelas Cedentes regulados pela Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 ("Loteamentos"), sendo que os Créditos Imobiliários Cedidos serão vinculados pela Cessionária aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 612ª (seiscentésima décima segunda) emissão ("Emissão"), em classe única e série única ("Novos CRI"), os quais serão integralizados em mais de uma tranche, por meio do "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 612ª (Seiscentésima Décima Segunda) Emissão, em Classe e Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., vinculados a Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização Cessão"), a ser firmado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário ("Operação de Cessão");

(ii) a autorização para que a EPO Participações constitua, em garantia das obrigações garantidas pela Fiança, alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das participações societárias de sua titularidade nas Cedentes, conforme aplicável ("Alienação Fiduciária de Participações Societárias", e, em conjunto com a Fiança, as "Garantias").

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, **representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação**, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia: a outorga da **Fiança** pelos **Garantidores**, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias a serem assumidas pelas Cedentes no âmbito da Operação de Cessão, incluindo, sem limitação, os valores devidos a título de Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Multa Indenizatória (conforme a ser definido no Termo de Securitização Cessão), e, conforme aplicável, Encargos Moratórios, conforme a ser definido no Termo de Securitização Cessão, bem como as demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e nos demais documentos da Operação de Cessão, incluindo custos comissões, encargos,

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

honorários, custas, penalidades, tributos e demais valores diretamente relacionados à Operação de Cessão, bem como aqueles incorridos em decorrência do inadimplemento das obrigações garantidas ou da excussão das Garantias a ser constituída pelos Garantidores, inclusive despesas judiciais, extrajudiciais e arbitrais, conforme aplicável, e demais que venham a ser expressamente previstas no Contrato de Cessão (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”), a ser formalizada por meio do Contrato de Cessão, a ser celebrado entre as Cedentes, a Opea e os Garantidores.

(ii) os Titulares dos CRI, **representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação**, sem qualquer manifestação de voto contrário ou abstenção, **aprovaram**, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a constituição, pela **EPO Participações**, da **Alienação Fiduciária de Participações Societárias**, em benefício dos titulares das Obrigações Garantidas, nos termos a serem estabelecidos no respectivo instrumento de garantia e nos demais documentos da Operação de Cessão.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI 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 Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 05 de outubro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 128ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de outubro de 2026)

Bárbara Fender Faustinoni
Presidente

Mariana Saad Marques
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 365.125.158-62

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 117.583.547-12

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 128ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de outubro de 2026)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP