

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.

REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2026

1. **Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 18:00 horas do dia 21 de julho de 2026, de forma remota e exclusivamente de modo digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), sendo considerada para todos os fins legais como realizada na sede social da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. **Convocação:** Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 13.2.1 do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A.” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”) em 27 de julho de 2022, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

3. **Presença:** Presentes os representantes: (a) dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 13ª emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, respectivamente), conforme verificado pelas assinaturas apostas na lista de presença integrante desta ata na forma do **Anexo I**. Presentes, ainda: (b) os representantes da Emissora; (c) os representantes do Agente Fiduciário dos CRI; e (d) os representantes da Devedora das Debêntures (conforme definido abaixo), cuja participação foi previamente aprovada pelos Titulares dos CRI.

4. **Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Bárbara Fender Faustinoni, como Presidente da mesa, e pela Sra. Mariana Saad Marques, como Secretária.

5. **Ordem do Dia:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Autorização à **PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.**, sociedade por ações, sem registro perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida São Luís, nº 50, 25º andar, Sala 252, República, CEP 01046-926, inscrita no CNPJ sob o nº 55.273.376/0001-61 (“Devedora das Debêntures”), à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, para alterar nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo, mas não se limitando a, o Termo de Securitização e a “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque II S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures Inicial” e “Debêntures Iniciais”), a:

(a) alteração da remuneração das Debêntures Iniciais, e dos CRI (conforme definido abaixo), que passará a corresponder à variação acumulada da taxa DI, acrescida de *spread* de 4% (quatro por cento) ao ano, pagos conforme a ordem de prioridade de pagamento estabelecida nos Documentos da Operação, sendo certo que a nova remuneração passará a incidir a partir de 21 de julho de 2026;

(b) alteração do cronograma de amortização das Debêntures Iniciais e dos CRI, que passará a prever o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo do valor nominal unitário atualizado na data de vencimento; e

- (c) alteração da natureza e condições do Fundo de Reserva, que passará a ser denominado Fundo de Despesas, aplicável a todas as séries, com saldo mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- (ii) (ii) Autorizar a emissão, dos certificados de recebíveis imobiliários de subclasse subordinada júnior da 13ª emissão da Emissora (“CRI Juniores”), mediante a reestruturação da Operação de Securitização dos certificados de recebíveis imobiliários seniores da 13ª emissão da Emissora (“CRI Seniores”) e dos certificados de recebíveis imobiliários de subclasse subordinada mezanino da 13ª emissão da Emissora (“CRI Mezanino”, em conjunto com os CRI Seniores, “CRI Iniciais”; sendo os CRI iniciais em conjunto com os CRI Juniores, simplesmente “CRI”), sendo certo que os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) servirão de lastro para os CRI Juniores da 13ª emissão da Emissora, nos termos do Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários da Venda e Compra e dos Créditos Imobiliários das Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo), nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, na qual a referida Emissão se insere, passando a integrar o mesmo Patrimônio Separado (conforme definido nos Documentos da Operação) que os Créditos Imobiliários das Debêntures Iniciais (conforme definido nos Documentos da Operação), de modo que os Créditos Imobiliários servirão de lastro para a integralidade dos CRI da 13ª emissão da Emissora, sendo certo que os CRI Juniores terão as seguintes características:
 - (a) Emissão: os CRI Juniores integram a 13ª (décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
 - (b) Classe: Subclasse subordinada júnior
 - (c) Quantidade de CRI Juniores: 12.000 (doze mil)
 - (d) Valor Global da Classe: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões)
 - (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais)

- (f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores, conforme o caso, não será atualizado monetariamente
- (g) Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI.
- (h) Amortização Programada dos CRI: Os saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, conforme cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização até a Data de Vencimento dos CRI ("Amortização Programada dos CRI"), ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI em razão da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, ou de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela a constar do Anexo II do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Data de Emissão: 21 de julho de 2026;
- (m) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (n) Prazos e Datas de Vencimento: Os CRI Seniores e os CRI Mezanino terão o prazo de 7.303 (sete mil, trezentos e três) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI Iniciais, vencendo-se, portanto, em 25 de julho de 2042 ("Data de Vencimento dos CRI Iniciais"), e os CRI Juniores terão o prazo de 1.833 (mil oitocentos e trinta e três) dias corridos contados

da Data de Emissão dos CRI Juniores, vencendo-se, portanto, em 28 de julho de 2031 (“Data Vencimento dos CRI Juniores” e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Iniciais, “Datas de Vencimento dos CRI”), ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

- (o) Garantias: os CRI Juniores não contarão com garantias. Por sua vez, os Créditos Imobiliários serão garantidos pela Alienação Fiduciária de Ações, pelas Alienações Fiduciárias de Quotas, pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Cessões Fiduciárias;
- (p) Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
- (q) Subordinação: Os CRI Juniores são subordinados aos CRI Seniores;
- (r) Revolvência: não há;
- (s) Duration na Data de Emissão dos CRI Juniores: 4,620 anos;
- (t) Categoria: Corporativo. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI Juniores, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (u) Concentração: Concentrado. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI Juniores, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (v) Tipo de segmento: Apartamentos ou casas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI Juniores, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (w) Tipo de contrato com lastro: as Debêntures Iniciais, as Debêntures Adicionais e o Compromisso de Venda e Compra;
- (x) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 28 de julho de 2031;

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

- (y) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 28 de julho de 2031;
- (z) Forma: escritural.
- (iii) Aprovação da aquisição, pela Emissora, dos créditos imobiliários decorrentes do “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças*” celebrado em 21 de julho de 2026 (“Compromisso de Venda e Compra” ou “CVC”), por meio do qual a **FSMJ344 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sobre o nº 33.618.462/0001-26 (“FSMJ”) se comprometeu a vender e a FSMJ Retrofit se comprometeu a comprar o imóvel objeto da matrícula nº 74.365 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“RGI”), localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, nºs 338, 334 e 352 (“Imóvel”), sendo que, em decorrência do Compromisso de Venda e Compra, a FSMJ tornou-se titular de créditos imobiliários correspondentes ao Preço de Aquisição, bem como de todos e quaisquer encargos, acessórios e direitos a ele relacionados, incluindo, sem limitação, atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais (“Créditos Imobiliários da Venda e Compra”), por meio de cessão à Emissora nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), e serão representados pela cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Emissora (“CCI da Venda e Compra”);
- (iv) Aprovação da aquisição, pela Emissora, dos créditos imobiliários decorrentes da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em série única, para colocação privada, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Plantas, Vila Buarque II S.A.*” celebrado entre a Devedora das Debêntures, na qualidade de emitente, e a Emissora, na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão de Debêntures Adicional” e “Debêntures Adicionais”, respectivamente, e “Créditos Imobiliários das Debêntures Adicionais”; sendo que Créditos Imobiliários das Debêntures Adicionais, em conjunto com Créditos Imobiliários da Venda e Compra e Créditos Imobiliários das Debêntures Iniciais, “Créditos Imobiliários”), os quais serão representados pela cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Emissora (“CCI das Debêntures Adicionais” e, em conjunto com CCI da Venda e Compra, simplesmente “CCI

Adicionais”) sendo certo que as principais características das Debêntures Adicionais são as seguintes:

- (a) Emissão: 3ª Emissão;
- (b) Número de Série: Série única;
- (c) Data de Emissão: 21 de julho de 2026 (“Data de Emissão”);
- (d) Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures Adicionais serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Plantas II, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Plantas II;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Quantidade de Debêntures Emitidas: Foram emitidas 3.000 (três mil) debêntures;
- (g) Valor Total da Emissão: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), na Data de Emissão;
- (h) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures Adicionais terão prazo de vencimento de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 25 de julho de 2031 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures Adicionais e o Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais), nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais;
- (i) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures Adicionais ou seu saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;
- (j) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal das Debêntures Adicionais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

cento) da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos desde a primeira data de integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração" ou "Juros Remuneratórios"). O cálculo da Remuneração deverá observar a fórmula constante da Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais;

- (k) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Adicionais, da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida na Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais), e do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo IV à Escritura de Emissão das Debêntures Adicionais;
- (l) Encargos Moratórios: Serão devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração, (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo.
- (m) pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (em conjunto, "Encargos Moratórios");
- (n) Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Devedora das Debêntures referentes às Debêntures Adicionais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures Adicional serão

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

efetuados mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures Adicional);

- (o) Local de Emissão: São Paulo - SP.
- (v) Autorização para que sejam elaborados os aditamentos da Alienação Fiduciária de Ações (conforme definido no Termo de Securitização), , Alienação Fiduciária de Quotas da FSMJ (conforme definido no Termo de Securitização), Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Margarida (conforme definido no Termo de Securitização), da Cessão Fiduciária de Recebíveis da FSMJ (conforme definido no Termo de Securitização) e da Cessão Fiduciária de Recebíveis da SPE Margarida (conforme definido no Termo de Securitização) (“Garantias Iniciais”), para que passem a abranger as Obrigações Garantidas referentes à totalidade dos Créditos Imobiliários.
- (vi) Autorização para que sejam elaborados os respectivos contratos para constituição das garantias descritas abaixo (“Garantias Adicionais” e, quando em conjunto com Garantias Iniciais, simplesmente “Garantias Reais”), para que passem a abranger as Obrigações Garantidas referentes à totalidade dos Créditos Imobiliários, quais sejam:
 - (a) a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 75.990 a 76.035 do 5º RGI, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Sertório, nº 128, 114, 120, 124, 136 e 142, esquina com a Rua Bento Freitas, nº 365 e 383 (“Imóvel Margarida”), por meio da celebração do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a **MS. 128. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sobre o nº 66.050.402/0001-09, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel da SPE Margarida”); e
 - (b) a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da **FSMJ RETROFIT SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.987.770/0001-15 (“FSMJ Retrofit” e “Alienação Fiduciária de Quotas da FSMJ Retrofit”), por meio da celebração do respectivo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a **BLACK LUNA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.776.864/0001-54 (“Black Luna”), na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a FSMJ Retrofit, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

Quotas da FSMJ Retrofit”, sendo que, quando em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária da Imóvel da SPE Margarida e os demais contratos relativos às Garantias Iniciais, simplesmente “Contratos de Garantia”).

- (vii) Autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI para celebração do “5º (Quinto) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Emissão de Classe Sênior e de Classe Subordinada com 2 Subclasses, A Subclasse Subordinada Mezanino e a Subclasse Subordinada Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A. e FSMJ Retrofit SPE Ltda.” (“Quinto Aditamento ao Termo de Securitização”), o qual passará a integrar a definição de Termo de Securitização nos Documentos da Operação, buscando implementar as deliberações desta Assembleia Especial;
- (viii) Aprovar as despesas decorrentes da emissão dos CRI Juniores, nos termos previstos no Anexo II da presente assembleia, ficando certo que as despesas flat serão descontadas do montante a ser integralizado;
- (ix) Autorização para a contratação do escritório Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados (“PMK Advogados”), inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, para atuar como assessor legal da operação, que será responsável pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação que reflitam as deliberações acima, cujos honorários, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado, nos termos da proposta aprovada pelas Devedora das Debêntures; e
- (x) Autorização para que a Devedora das Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI pratiquem todos os atos necessários à viabilização das deliberações desta AEI, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir as deliberações aqui aprovadas, incluindo, mas não se limitando a confecção dos aditamentos aos Documentos da Operação e dos Contratos de Garantia, os quais passarão integrar a definição de Documentos da Operação.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário dos CRI questionou à Emissora, à Devedora e aos 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

Técnico CPC 05 (R1), o 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. Deliberações: Examinadas e debatidas as matérias constantes na 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 autorização previamente concedida à Devedora das Debêntures, à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, para alterar nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures Inicial, a: (a) alteração da remuneração dos CRI que passará a corresponder à variação acumulada da taxa DI, acrescida de *spread* de 4% (quatro por cento) ao ano, pagos conforme a ordem de prioridade de pagamento estabelecida nos Documentos da Operação; (b) alteração do cronograma de amortização dos CRI, que passará a prever o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo do valor nominal unitário atualizado na data de vencimento; (c) alteração da natureza e condições do Fundo de Reserva, que passará a ser denominado Fundo de Despesas, aplicável a todas as séries, com saldo mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (ii) 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 (ii) da Ordem do Dia, a emissão dos CRI Juniores, nos termos da Lei nº 9.514, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, conforme características detalhadas no item “vi” da Ordem do Dia acima, os quais serão lastreados nos Créditos Imobiliários, conforme Oferta Adicional.
- (iii) 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 (iii) da Ordem do Dia, a aprovação da aquisição, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários da Venda e Compra, representados pela CCI da Venda e Compra;
- (iv) 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

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

termos do item (iv) da Ordem do Dia, a aprovação da aquisição, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários das Debêntures Adicionais, representados pela CCI das Debêntures Adicionais;

- (v) 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 (v) da Ordem do Dia, para que sejam elaborados os aditamentos às Garantias Iniciais, em favor dos Titulares dos CRI, para que passem a abranger as Obrigações Garantidas referentes à totalidade dos Créditos Imobiliários;
- (vi) 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 (vi) da Ordem do Dia para que sejam elaborados os respectivos contratos para constituição das Garantias Adicionais;
- (vii) 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 (vii) da Ordem do Dia, a autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI para a celebração do Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, o qual passará a integrar a definição de Termo de Securitização nos Documentos da Operação, buscando implementar as deliberações da presente Assembleia Especial;
- (viii) 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 (viii) da Ordem do Dia, as despesas decorrentes da emissão dos CRI Juniores, nos termos previstos no Anexo II da presente assembleia, ficando certo que as despesas flat serão descontadas do montante a ser integralizado; e
- (ix) 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, autorizam e ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, para praticarem todos os atos necessários à viabilização das deliberações desta AEI, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir as deliberações aqui aprovadas, incluindo, mas não se limitando a, a confecção dos aditamentos aos Documentos da

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

Operação e dos Contratos de Garantia, os quais passarão integrar a definição de Documentos da Operação.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, a Devedora das Debênture, o Agente Fiduciário e o Assessor Legal contratado, ficam, autorizados, a praticarem, todos os atos necessários à viabilização das presentes deliberações, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata, incluindo, mas não se limitando a confecção dos aditamentos aos Documentos da Operação e a confecção dos novos instrumentos de garantia, os quais integrarão os Documentos da Operação.

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

Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados os termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito que reconhecem todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário dos CRI integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos e/ou danos que este venha a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia Especial, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Emissão de Debêntures e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da sua atuação.

A presente ata de Assembleia Especial será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer responsabilidades sobre os itens acima mencionados.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

A Emissora informa que a presente Assembleia Especial atende a todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previstos na Resolução CVM 60.

As deliberações da presente Assembleia Especial ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como não exoneram as partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações neles previstas, exceto pelo deliberado na presente Assembleia Especial.

As aprovações objeto desta Assembleia Especial devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, exceto pelo deliberado na presente Assembleia Especial, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações lá previstas. Ainda, a Devedora comparece na Assembleia Especial, para todos os fins e efeitos de direito, e faz

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, 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 art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

9. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e inexistindo qualquer outra manifestação, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada e, após, foram os trabalhos encerrados.

10. **Assinatura Eletrônica:** Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. Os signatários concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da Assembleia Especial indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pela Emissora, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da Assembleia Especial aqui indicada.

São Paulo - SP, 21 de julho de 2026.

(as assinaturas seguem na próxima página)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Página de assinaturas 1/2 da “Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A.”

Mesa:

Bárbara Fender Faustinoni

Mariana Saad Marques
Secretária

Presidente da Mesa

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Bárbara Fender Faustinoni
CPF: 365.125.158-62
E-mail: barbara.fender@provinciasecuritizadora.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário dos CRI

Nome: Natália Xavier Alencar
CPF: 117.583.547-12
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

Página de assinaturas 2/2 da “Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A.”

PLANTAS VILA BUARQUE II S.A., na qualidade de atual Devedora
Devedora

Nome: Guil Blanche

CPF: 010.020.971-85

E-mail: guil@plantainc.com

Nome: Maria Luiza dos Anjos

CPF: 383.231.608-64

E-mail: maluanjos@plantainc.com

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

ANEXO I à “Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A. realizada em 21 de julho de 2026

Lista de Presença

*****CONFIDENCIAL*****

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

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

ANEXO II à “Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque II S.A.” realizada em 21 de julho de 2026.

Despesas dos CRI Juniores

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 80.000,00	17,00%	R\$ 96.385,54
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	OT	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0290000%	0,00%	R\$ 7.013,97
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 120,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 3.600,00
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Total R\$
152.814,13

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 132,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 96,00
				Total	R\$ 865,00

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

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

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07