

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 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE SETEMBRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 05 de setembro de 2025, às 15h30min, 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 "Securizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 17ª Emissão da 1ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província Securitizaçãd*", celebrado em 01 de novembro de 2022, conforme aditado ("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 Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Avenida Tancredo Neves, 514, Km 01, São Francisco, CEP 45655120, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 34.999.596/0001-05 ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

(i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, conforme os termos anteriormente aprovados na "*Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização*", realizada em 09 de abril de 2025 ("12ª AEI"), desde que formalizada a Confissão de Dívida (conforme definida abaixo);

(ii) Aprovar, que o valor de R\$ 211.367,17 (duzentos onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos) contido no Fundo de Contencioso, constituído nos termos da 12ª AEI, seja transferido para o Fundo de Despesas, conforme previsto nos Documentos da Operação, e que os eventuais valores disponíveis que excederem, nesta data, sejam utilizados para realizar Amortização Extraordinária da CCB e conseqüentemente dos CRI;

(iii) Aprovar a formalização do "*Instrumento Particular de Contrato de Confissão de Dívida e Outras Avenças*" ("Confissão de Dívida"), a ser celebrada entre a Devedora, Avalistas e a Emissora, nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata, em que a Devedora confessa e reconhece, em caráter irrevogável e irretroatável, ser devedora da Securitizadora, no âmbito da CCB e dos CRI, da quantia líquida e certa, nesta data ("Data Base"), de R\$ 7.269.835,66 (sete milhões, duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos) ("Valor de Principal") da CCB e dos CRI, sendo que o PU nesta data possui o valor de R\$ 390,85137957, e conseqüentemente, ajustar o Anexo I - Cronograma de Pagamentos da CCB e o Anexo II - Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI do Termo de Securitização, que passarão a vigorar na forma prevista no Anexo III desta ata;

(iv) Aprovar, a suspensão para recomposição do Fundo de Reserva, nos termos CCB e Termo de Securitização, enquanto a Confissão de Dívida estiver em cumprimento; e

(v) Aprovar a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 19.571.378/0001-73, para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, cujos honorários advocatícios foram pagos, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, nos termos da proposta prevista no Anexo IV da presente assembleia.

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 sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, conforme termos anteriormente aprovados na 12ª AEI, desde que formalizada a Confissão de Dívida; e

(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, que o valor de R\$ 211.367,17 (duzentos onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos) contido no Fundo de Contencioso, constituído nos termos da 12ª AEI, seja transferido para o Fundo de Despesas, conforme previsto nos Documentos da Operação, e que os eventuais valores disponíveis que excederem, nesta data, sejam utilizados para realizar Amortização Extraordinária da CCB e conseqüentemente dos CRI;

(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 formalização da Confissão de Dívida, a ser celebrada entre a Devedora, Avalistas e a Emissora, nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata, em que a Devedora confessa e reconhece, em caráter irrevogável e irretratável, ser devedora da Securitizadora, no âmbito da CCB e dos CRI, da quantia líquida e certa, nesta data ("Data Base"), de R\$ 7.269.835,66 (sete milhões, duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos) ("Valor de Principal") da CCB e dos CRI, sendo que o PU nesta data possui o valor de R\$ 390,85137957, e conseqüentemente, ajustar o Anexo I - Cronograma de Pagamentos da CCB e o Anexo II - Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI do Termo de Securitização, que passarão a vigorar na forma prevista no Anexo III desta ata;

(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 termos do item (iv) da Ordem do Dia, a suspensão para recomposição do Fundo de Reserva, nos termos CCB e Termo de Securitização, enquanto a Confissão de Dívida estiver em cumprimento; e

(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, a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 19.571.378/0001-73, para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, cujos honorários advocatícios foram pagos, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, nos termos da proposta prevista no Anexo IV da presente assembleia.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Assessor Legal, ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

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 indenados 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, 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 setembro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

e-mail: daniele.nunes@provinciasecuritizadora.com.br

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF: 133.349.427-08

e-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br

(Página 2/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA

Devedora

Nome: Fabio Gomes da Costa Nogueira

CPF: 044.398.155-88

Cargo: Administrador

Nome: Fabricio Gomes Nogueira

CPF: 017.565.055-19

Cargo: Administrador

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)

Minuta da Confissão de Dívida

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS



Pelo presente instrumento particular:

- I. **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Avenida Tancredo Neves, 514, Km 01, São Francisco, CEP 45655120, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 34.999.596/0001-05, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, doravante denominado simplesmente "Devedora";
- II. **F. NOGUEIRA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Avenida Osvaldo Cruz, 74, salas 314 e 315, Boa Vista, CEP 45652570, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.786.399/0001-80, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento, doravante denominado simplesmente "F. Nogueira";
- III. **FABIO GOMES DA COSTA NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 15.028.514-07 SSP/BA, devidamente inscrito no CPF sob o nº 044.398.155-88, residente e domiciliado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Loteamento Aldeia Atlântida, 158A, Águas de Olivença, CEP 45674999, doravante denominado simplesmente "Fabio", e em conjunto com F. Nogueira, simplesmente "Avalistas"; e
- IV. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal identificado na respectiva página de assinaturas deste instrumento, doravante denominado simplesmente "Credora" ou "Securitizadora".

(sendo a Devedora, os Avalistas e a Credora denominadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:



- (i) em 01 de novembro de 2022, a Devedora emitiu, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A** (atual denominação da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 1.003, 1.004, Bairro Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 ("Credor Original" ou "Cedente"), a "Cédula de Crédito Bancário n.º 10950028-8 – Financiamento Imobiliário" ("CCB"), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931/04"), no valor de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais), sendo certo que a finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado pela Devedora, diretamente, (i) parte para o reembolso de gastos, despesas ou dívidas incorridas com a aquisição, construção e/ou reforma do imóvel onde é desenvolvido o empreendimento denominado "Vernazza Residence", localizado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, cuja incorporação encontra-se registrada no R-5 da matrícula nº 34.424 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, em 07 de janeiro de 2020 ("Imóvel" e "Empreendimento Imobiliário"), nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do encerramento da oferta, conforme Relatório de Reembolso (definido na CCB), indicado no Anexo VIII da CCB ("Destinação Reembolso"); e (ii) parte para a construção e desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, sobre o qual está sendo desenvolvido o projeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei nº 4.591/64"), conforme cronograma físico financeiro indicativo, previsto no Anexo III da CCB ("Destinação Futura", e em conjunto com Destinação Reembolso, apenas "Destinação dos Recursos"). Referida CCB foi aditada em 27 de abril de 2023;
- (ii) a Devedora, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários representados pela CCB, se obrigou a pagar em favor do Credor Original o valor do financiamento imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB ("Créditos Imobiliários");
- (iii) em 01 de novembro de 2022, o Credor Original cedeu os Créditos Imobiliários à Securitizadora, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre o Credor Original, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária e a Devedora e os Avalistas, na qualidade de



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

intervenientes anuentes ("Contrato de Cessão"), sendo que, como condição da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, foram outorgadas, na mesma data, em favor da Fiduciária, as seguintes garantias, para assegurar o pagamento e cumprimento integral dos Créditos Imobiliários, as quais permanecerão válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas:

(a) o Aval prestado pelos Avalistas, no âmbito da CCB;

(b) a alienação fiduciária da fração ideal de 79,8805% (setenta e nove vírgula oitenta e oito zero cinco por cento) do Imóvel, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 01 de novembro de 2022, conforme aditado, transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel à Securitizadora, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações que lhe forem acrescidas, presentes e futuras, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como todo e qualquer direito relativo ao imóvel que esta detenha ou venha a possuir ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel");

(c) a cessão fiduciária (i) da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário comercializadas até a data de emissão da CCB, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, equivalente a 96,00% (noventa e seis por cento) do total de referidos créditos ("Direitos Creditórios"), formalizados por meio de cada "Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária para Entrega Futura" entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e os promitentes adquirentes, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária ("Adquirentes", "Contratos Imobiliários" e "Imóveis Comercializados", respectivamente). Ficou desde já ajustado, que o percentual remanescente de 4,00% (quatro por cento) dos recursos oriundos dos Contratos Imobiliários, de titularidade da Devedora, não integra ou integrará, em qualquer hipótese, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para quaisquer fins de direito ("Recursos Livres da Fiduciante"); a promessa de cessão fiduciária (ii) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, decorrentes da alienação das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária ("Unidades Autônomas em Estoque") equivalente a 96,00% (noventa e seis por





cento) do total de referidos créditos, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário ("Novos Direitos Creditórios"). Ficou já ajustado, que o percentual remanescente de 4,00% (quatro por cento) dos recursos oriundos das Unidades Autônomas em Estoque, de titularidade da Devedora, não integra ou integrará, em qualquer hipótese, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para quaisquer fins de direito ("Novos Recursos Livres da Fiduciante", e quando designados em conjunto com os Recursos Livres da Fiduciantes, simplesmente, "Recursos Livres"); e a promessa de cessão fiduciária (iii) das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observadas as cláusulas 1.3 e 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Distratos", e, em conjunto com os Direitos Creditórios e os Novos Direitos Creditórios, após a sua devida constituição, os "Créditos Cedidos Fiduciariamente"), constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 01 de novembro de 2022, conforme aditado, entre a Securitizadora e a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"); e

(d) a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora ("Quotas" e "Alienação Fiduciária Quotas", respectivamente"), constituída nos termos do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 01 de novembro de 2022, conforme aditado pelos Avalistas, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária Quotas"); e

(e) o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras (definidos na CCB).

- (iv) a Securitizadora emitiu, em 01 de novembro de 2022, 01 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"), tendo sido referida Escritura de Emissão aditada em 09 de novembro de 2023 e em 27 de abril de 2023;
- (v) a Fiduciária é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, devidamente registrada perante a CVM nos termos da



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

- (vi) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da sua 17ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 17ª Emissão da Companhia Província de Securitização", celebrado em 01 de novembro de 2022, posteriormente aditado, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente);*
- (vii) os CRI foram objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), estando, portanto, a distribuição automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização");*
- (viii) em 09 de abril de 2025, foi realizada a "Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização" ("12ª AEI"), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da referida assembleia, em especial aprovaram a declaração do vencimento antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI;*
- (ix) em 05 de setembro de 2025, foi realizada nova "Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização" ("14ª AEI"), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da referida assembleia, em especial aprovaram a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI,*





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

tendo em vista a aprovação para formalização do presente instrumento com vistas ao pagamento integral da CCB, e conseqüentemente dos CRI;

- (x) *para fins desta Confissão de Dívida, o termo "Documentos da Operação" significa, em conjunto: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Servicer Imobiliário (conforme definido no Contrato de Cessão); (ix) o Contrato de Agente de Medição (conforme definido no Contrato de Cessão); e (x) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e*
- (xi) *as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, proibidade, lealdade e boa-fé.*

Resolvem as Partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Contrato de Confissão de Dívida e Outras Avenças ("Confissão de Dívida")", de acordo com os termos e condições abaixo estabelecidos:

Cláusula 1ª. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA.

1.1. *A Devedora e Avalistas, declaram possuir conhecimento da declaração do vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, tendo em vista os descumprimentos das obrigações pecuniária e não pecuniárias, conforme previstos nos Documentos da Operação e tratados na "Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização", realizada em 09 de abril de 2025. Possuem conhecimento ainda, que a os efeitos do vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, foram sustados, nos termos da "Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização", realizada em 05 de setembro de 2025, haja vista a celebração deste instrumento.*

1.2. *Pela presente Confissão de Dívida, a Devedora, neste ato e na melhor forma de direito, **confessa e reconhece**, em caráter irrevogável e irretroatável, ser devedora da Credora, no âmbito*





da CCB e dos CRI, da quantia líquida e certa, nesta data ("Data Base"), de R\$ 7.269.835,66 (sete milhões, duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos) ("Valor de Principal") e compromete-se a pagar à Credora ou à sua ordem, nas datas abaixo estipuladas, o valor correspondente ao Valor de Principal, acrescido dos juros, atualização monetária, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Confissão de Dívida, na conta corrente nº 18400-5, agência 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), vinculada à Operação de Securitização, de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora") respeitando a seguinte proporção:

- (i) o valor fixo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago em até 5 (cinco) dias corridos, a contar da data de celebração deste instrumento;
- (ii) o valor fixo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago em até 10 (dez) dias corridos, a contar da data de celebração deste instrumento;
- (iii) o valor de R\$ 3.780.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta mil reais), a ser pago em 14 (quatorze) parcelas mensais e consecutivas, sendo devido, portanto, o valor fixo e mensal de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) nas datas indicadas no cronograma de pagamentos previsto no Anexo I deste instrumento;
e
- (iv) o valor remanescente do Valor de Principal, a ser pago na data de vencimento, na data indicada no cronograma de pagamentos previsto no Anexo I deste instrumento ("Parcela Final").

1.3. Sobre os valores descritos nas alíneas "iii" e "iv" da Cláusula 1.2 acima deste instrumento, incidirá Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, a partir da Data Base, conforme termos e disposições da CCB.

1.4. Todos os valores devidos pela Devedora nos termos deste instrumento deverão ser disponibilizados pela Devedora e/ou Avalistas à Securitizadora, em cada data estabelecida conforme Cláusula 1.2 acima deste instrumento, sendo certo que referidos pagamentos serão realizados, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

1.5. Caso os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para o pagamento das parcelas acordadas na Cláusula 1.2 acima, a Devedora e os



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Avalistas, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da notificação encaminhada pela Securitizadora, com recursos próprios, fará o pagamento do valor informado pela Securitizadora, na Conta Centralizadora, sob pena de descumprimento das obrigações ora estipuladas.

1.6. Mensalmente, nas datas de pagamentos previstas no Anexo I deste instrumento, até o pagamento integral do Valor de Principal previsto neste instrumento, 100% (cem por cento) dos recursos que excederem a respectiva parcela mensal do Valor de Principal, conforme estabelecido na Cláusula 1.2 acima deste instrumento, deverão ser direcionados à amortização antecipada da Parcela Final.

1.7. A Credora, em conjunto com a Devedora poderão determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente desta Confissão de Dívida, seja realizado de outra forma que não a descrita no presente instrumento, sempre por meio de aditamento, devidamente firmado pelas Partes, após aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em sede de assembleia especial de investidores.

1.8. Caso o pagamento recaia em um dia que não seja um dia útil, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pela Devedora, no primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 2ª. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA.

2.1. No caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações assumidas nesta Confissão de Dívida, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Confissão de Dívida, será devido pela Devedora e/ou Avalistas, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros, correção monetária e demais encargos, na forma prevista nesta Confissão de Dívida e nos demais Documentos da Operação, e acarretará, a partir do inadimplemento:

(i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento das obrigações em atraso; e

(ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados no item "i" acima, de multa moratória, não compensatória de 2% (dois por cento).

Cláusula 3ª. DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA.





3.1. *Condição Resolutiva. Exceto se de outra forma acordado por escrito entre as Partes, caso as obrigações de pagamento ora estabelecidas neste instrumento não sejam atendidas em sua integralidade e nos prazos acordados, a sustação dos efeitos de vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, não mais vinculará as Partes, voltando as Partes ao estado em que se encontravam anteriormente, independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 127 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), observada a obrigação da Devedora de pagar a Credora os valores devidos na CCB, acrescido dos juros, atualização monetária, despesas, penalidades e demais encargos definidos na CCB e demais Documentos da Operação.*

Cláusula 4ª. DEMAIS DESPESAS.

4.1. *Se, para recebimento de seu crédito, a Credora tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, a Devedora pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor de Principal.*

Cláusula 5ª. COMPENSAÇÃO.

5.1. *Nenhuma das partes, sem o consentimento da outra parte, poderá compensar qualquer crédito de que seja titular nos termos desta Confissão de Dívida contra eventual débito contra a outra parte oriunda de outros negócios entre as Partes.*

Cláusula 6ª. AVAL.

6.1. *Os Avalistas constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, por todas as obrigações por ele assumidas nesta Confissão de Dívida.*

6.1.1. *Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 2º (segundo) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Credora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações decorrentes da presente Confissão de Dívida inadimplidas. As obrigações decorrentes desta Confissão de Dívida serão cumpridas*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

pelos Avalistas, mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

6.1.2. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das obrigações ora garantidas, observada a hipótese de resolução do presente Aval, conforme previsto no subitem 6.1.3. abaixo.

6.1.3. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pela Devedora na presente Confissão de Dívida. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, sejam quitadas pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, estes poderão, ajuizar de ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do art. 899 do Código Civil.

6.1.4. Os Avalistas reconhecem que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações nesta Confissão de Dívida e não suspenderá qualquer ação movida pela Credora; (ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nesta Confissão de Dívida sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor à Credora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitarem a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Credora.

Cláusula 7ª. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E TUTELA ESPECÍFICA.

7.1. A presente Confissão de Dívida caracteriza-se como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cláusula 8ª. TOLERÂNCIA.

8.1 Nenhuma falta e/ou nenhum atraso por qualquer das Partes em exercer qualquer direito ou prerrogativa decorrente desta Confissão de Dívida terá o efeito de renúncia. Os direitos e prerrogativas, previstos nesta Confissão de Dívida, são cumulativos e não exclusivos de quaisquer



outros previstos em lei.

8.1.1. As condições previstas na presente Confissão de Dívida para pagamento integral do Valor de Principal da CCB, devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade da Credora e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos da Credora previstos na CCB e demais Documentos da Operação.

Cláusula 9ª. EFEITOS.

Esta Confissão de Dívida, que é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obriga as Partes, seus herdeiros, cessionários e sucessores a qualquer título.

Cláusula 10ª. CESSÃO.

Esta Confissão de Dívida, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes, poderão ser cedidos ou transferidos exclusivamente pela Credora, independentemente de prévia e expressamente aprovado pela outra parte.

Cláusula 11ª. NOTIFICAÇÕES.

11.1. Comunicações. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste instrumento deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica – e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, por meio do relatório de transmissão ou comprovante de entrega emitido pelo site dos Correios ou outra empresa de entrega de correspondências; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para a Devedora:

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA

Avenida Tancredo Neves, 514, Km 01, São Francisco

CEP 45655120 – Ilhéus - BA

At.: Fabio Nogueira / Fabrício Nogueira



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Telefone: (73) 99199-6362 / (73) 99117-5213

E-mail: fabio@fnogueiraconstrutora.com.br / fabricio@fnogueiraconstrutora.com.br

Se para a Avalistas:

F. NOGUEIRA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA

Avenida Osvaldo Cruz, 74, salas 314 e 315, Boa Vista

CEP 45652570 - Ilhéus - BA

At.: Fabricio Gomes Nogueira

Telefone: (73) 99117-5213

E-mail: fabricio@fnogueiraconstrutora.com.br

FABIO GOMES DA COSTA NOGUEIRA

Loteamento Aldeia Atlântida, 158A, Águas de Olivença

CEP 45674999 – Ilhéus – BA

Telefone: (73) 99199-6362

E-mail: fabio@fnogueiraconstrutora.com.br

Se para a Securitizadora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

(esse último para preço unitário do ativo)

11.2. *Mudança de Dados.* A mudança de qualquer um dos dados acima deve ser comunicada de imediato, a todas as demais Partes.

11.2.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte, em virtude de sua mudança de endereço não comunicada nos termos acima.





Cláusula 12ª. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Sucessão. *O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.*

12.2. Negócio Jurídico Complexo. *As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.*

12.3. Ausência de Renúncia de Direitos. *Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.*

12.3.1. *A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.*

12.3.2. *O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.*

12.4. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. *Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

12.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores.

12.6. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

12.7. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as obrigações de pagamento do Valor de Principal tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

12.8. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das obrigações de pagamento do Valor de Principal, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida data de liquidação, bem como a Credora liberará as garantias constituídas no âmbito da Operação de Securitização, nos prazos previstos nos Documentos da Operação.

12.9. Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder a um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI.

12.10. Partes Assistidas por Advogados. Em todas as negociações e etapas que culminaram na celebração desse instrumento, a Devedora e os Avalistas 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 a Devedora foi representada por advogados e teve a oportunidade de negociar os termos e condições dessa Confissão de Dívida, que reflete sua integral vontade. Em razão desta paridade negocial, e dada a sua ampla capacidade de negociar e influir na formulação dos termos e condições desse instrumento, a Devedora e os Avalistas renunciam o direito e abster-se-ão de questionar, por si ou por interpostas pessoas, a validade de suas cláusulas, de questionar os termos e condições da CCB, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

12.11. Custos. Todos e quaisquer custos relacionados a esse instrumento, incluindo, mas não se limitando, à registro, custos, emolumentos e/ou quaisquer outros impostos e taxas, serão de responsabilidade da Devedora. Na hipótese de pagamento realizado pela Credora, a Devedora deverá reembolsá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do aludido pagamento.

12.12. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, esta Confissão de Dívida, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Confissão de Dívida.

12.12.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta Confissão de Dívida por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

12.13. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

12.14. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

exclusivamente eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de setembro de 2025.

[As páginas de assinaturas seguem no original]

[Anexo I do "Instrumento Particular de Contrato de Confissão de Dívida e Outras Avenças", celebrado em 05 de setembro de 2025 pela Empreendimento Imobiliário Residencial Vernazza SPE Ltda, F. Nogueira Construtora e Incorporação Ltda, Fabio Gomes da Costa e Companhia Província de Securitização]





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Cronograma de Pagamentos da CCB

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento da CCB	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
<i>Confissão de Dívida</i>	<i>05/09/2025</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>1</i>	<i>26/09/2025</i>	<i>29/09/2025</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>2</i>	<i>26/10/2025</i>	<i>27/10/2025</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>3</i>	<i>26/11/2025</i>	<i>27/11/2025</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>4</i>	<i>26/12/2025</i>	<i>29/12/2025</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>5</i>	<i>26/01/2026</i>	<i>27/01/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>6</i>	<i>26/02/2026</i>	<i>27/02/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>7</i>	<i>26/03/2026</i>	<i>27/03/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>8</i>	<i>26/04/2026</i>	<i>27/04/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>9</i>	<i>26/05/2026</i>	<i>27/05/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>10</i>	<i>26/06/2026</i>	<i>29/06/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>11</i>	<i>26/07/2026</i>	<i>27/07/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>12</i>	<i>26/08/2026</i>	<i>27/08/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>13</i>	<i>26/09/2026</i>	<i>28/09/2026</i>	<i>0,0000%</i>	<i>Sim</i>
<i>14</i>	<i>26/10/2026</i>	<i>27/10/2026</i>	<i>100,0000%</i>	<i>Sim</i>

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)

Cronogramas de Pagamento





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

CCB

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento da CCB	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Confissão de Dívida	05/09/2025	-	-	-
1	26/09/2025	29/09/2025	0,0000%	Sim
2	26/10/2025	27/10/2025	0,0000%	Sim
3	26/11/2025	27/11/2025	0,0000%	Sim
4	26/12/2025	29/12/2025	0,0000%	Sim
5	26/01/2026	27/01/2026	0,0000%	Sim
6	26/02/2026	27/02/2026	0,0000%	Sim
7	26/03/2026	27/03/2026	0,0000%	Sim
8	26/04/2026	27/04/2026	0,0000%	Sim
9	26/05/2026	27/05/2026	0,0000%	Sim
10	26/06/2026	29/06/2026	0,0000%	Sim
11	26/07/2026	27/07/2026	0,0000%	Sim
12	26/08/2026	27/08/2026	0,0000%	Sim
13	26/09/2026	28/09/2026	0,0000%	Sim
14	26/10/2026	27/10/2026	100,0000%	Sim

CRI

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Confissão de Dívida	05/09/2025	-	-	-
1	26/09/2025	30/09/2025	0,0000%	Sim
2	26/10/2025	28/10/2025	0,0000%	Sim
3	26/11/2025	28/11/2025	0,0000%	Sim
4	26/12/2025	30/12/2025	0,0000%	Sim
5	26/01/2026	28/01/2026	0,0000%	Sim
6	26/02/2026	02/03/2026	0,0000%	Sim
7	26/03/2026	30/03/2026	0,0000%	Sim
8	26/04/2026	28/04/2026	0,0000%	Sim
9	26/05/2026	28/05/2026	0,0000%	Sim
10	26/06/2026	30/06/2026	0,0000%	Sim
11	26/07/2026	28/07/2026	0,0000%	Sim
12	26/08/2026	28/08/2026	0,0000%	Sim
13	26/09/2026	29/09/2026	0,0000%	Sim
14	26/10/2026	28/10/2026	100,0000%	Sim

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2025.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Proposta de Honorários Advocatícios – Assessor Legal

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel: (55 11) 3674 2000
www.portopuerto.com.br

São Paulo, 20 de agosto de 2025.

À

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº
04.200.649/0001-07**

At. Representantes Legais

Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS

Prezado(s) Senhor(es),

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, assessorando o mercado imobiliário e do agronegócio, atuando também como assessor legal nas operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, especialmente no desenvolvimento de trabalhos jurídicos em Securitização de Recebíveis desde 2009, vem à presença dos Senhores apresentar sua proposta de honorários para realização de assessoria legal nas condições a seguir descritas.

**1. APRESENTAÇÃO DO ESCRITÓRIO PORTO E PUERTO ADVOGADOS
ASSOCIADOS**

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS oferece serviços jurídicos contenciosos e consultivos em diversas áreas do Direito, tendo como princípio fundamental o atendimento personalizado a seus clientes.

A aptidão técnica e o conhecimento prático dos seus profissionais, aliados à moderna infraestrutura da qual dispõe, além de sólida experiência em direito imobiliário e mercado de capitais e assessoramento de companhias securitizadoras e demais agentes, na emissão de valores mobiliários e suas reestruturações.





O escritório, através de grande envolvimento com as questões trazidas, tem por meta oferecer resultados jurídicos rápidos, seguros e eficientes, buscando sempre a preservação do interesse do cliente, seu patrimônio e o desenvolvimento de seu negócio.

2. ESCOPO DO TRABALHO:

2.1 Assessoria Legal:

O trabalho de Assessoria Legal consiste:

- (a) na elaboração de ata de assembleia de Titulares dos CRI, para deliberar sobre a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI e sobre os termos e condições dos termos de transação a serem celebrados entre a Companhia Província de Securitização e a Empreendimento Imobiliário **Residencial Verazza SPE Ltda ("Devedora") e demais garantidores, com vistas ao cumprimento e quitação das obrigações integrais previstas nos CRI ("Deliberações dos Titulares dos CRI");**
- (b) na elaboração de instrumento que formalize as condições da transação a ser celebrada entre Devedora, garantidores e a Companhia Província de Securitização, **para Implementar as Deliberações dos Titulares dos CRI ("Transação");**
- (c) na elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicáveis para refletir as Deliberações dos Titulares dos CRI;
- (d) no acompanhamento e implementação dos comentários feitos pelos participantes envolvidos na operação a respeito das Deliberações dos Titulares dos CRI e da Transação.

DO VALOR DOS HONORÁRIOS

Para Assessoria Legal, propomos:

- a) Para Assessoria Legal, cujo escopo está previsto no item 2.1 acima, propomos nossos honorários, a título de preço fixo, o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) já acrescidos de impostos, sendo que o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) já foram quitados;

DA CONCORDÂNCIA:



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

O faturamento dos honorários pendentes, qual seja, de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) será realizado à vista no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da contratação.

Na concordância, solicitamos a devolução do "e-mail" proposta assinalando a aceitação integral dos termos aqui delineados.

Esta proposta de contratação constitui título executivo, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cordialmente,

Porto e Puerto Advogados

De acordo:

Data: ____/____/____

Cliente:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

