

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 50ª E 59ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de junho de 2025, às 14h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: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 das 50ª e 59ª Séries da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado 01 de dezembro de 2021, 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 S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); da (iii) da Emissora; e, (iv) **Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda., Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.570.668/0001-11** (“Fiduciante” ou “Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e, secretária: Tiffani de Oliveira Josue.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (i) A não decretação do Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 41501004-7, celebrada em 01 de dezembro de 2021, conforme aditada (“CCB 1”), da Cédula de Crédito Bancário nº 41501003-9, celebrada em 01 de dezembro de 2021, conforme aditada (“CCB 2”) e da Cédula de Crédito Bancário nº 10006895-2, celebrado em 09 de setembro de 2024 (“CCB 3” e quando em conjunto mencionadas simplesmente “CCBs”), e consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 14, item (ii) da CCB 1, cláusula 14. Item (ii) da CCB 2 e cláusula 13. Item (ii) da CCB 3, diante dos descumprimentos: (i) do prazo para realização de recomposição da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 5.3 do



Contrato de Cessão 2 (conforme definido); e, (ii) a recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 5.8 do Contrato de Cessão 1 e Contrato de Cessão 2, bem como, aprovar: **(a) a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias, para que a Devedora promova o aporte do saldo no importe de R\$ 2.492.549,02 (dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e dois centavos), para a Conta do Patrimônio Separado, para fins de recomposição do Fundo de Reserva; e, b) a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias, para que a Devedora promova a recomposição da Razão Mínima de Garantia, no valor de R\$ 5.544.519,20 (cinco milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme previsto na cláusula 5.3 e seguintes do Contrato de Cessão 1 e Contrato de Cessão 2.**

(ii) A não decretação do Vencimento Antecipado das CCBs, e consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 14, item (iii) da CCB 1, cláusula 14. Item (iii) da CCB 2 e cláusula 13. Item (iii) da CCB 3, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2 do “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*”, celebrado em 01 de dezembro de 2021, conforme aditado (“*Cessão Fiduciária*”), decorrente do não envio sobre a comprovação da Notificação Aos Adquirentes (conforme definido), das unidades mencionadas no Anexo II desta ata.

(iii) Aprovar a concessão de waiver prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 13. e 14., item (xv) das CCB1 e CCB 3 e cláusula 14. Item (xii) da CCB 2.

(iv) Aprovar que a Emissora, assine o “Termo de Anuência de Não Ocorrência aos Eventos de Vencimento Antecipado” enviado pela Devedora, após a assinatura ata.

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, pela não decretação do Vencimento Antecipado da CCB 1 e CCB 3 e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 14, item (ii) e cláusula 13 item (ii) da CCB 1 e CCB 3, diante dos descumprimentos: (i) do prazo para realização de recomposição da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 5.3 do Contrato de Cessão 2 (conforme definido); e, (ii) a recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 5.8 do Contrato de Cessão 2, bem como, a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias, para que a Devedora promova o aporte do saldo no importe de **R\$ 2.492.549,02 (dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e dois centavos)** para a Conta do Patrimônio Separado, para fins de recomposição do Fundo de Reserva; e a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias, para que a Devedora promova a recomposição da Razão Mínima de Garantia no valor de **R\$ 5.544.519,20 (cinco milhões, quinhentos e quarenta**

e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme previsto na cláusula 5.3 de seguintes do Contrato de Cessão.

(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 não decretação do Vencimento Antecipado das CCBs, e conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 14, item (iii) da CCB 1, cláusula 14. Item (iii) da CCB 2 e cláusula 13. Item (iii) da CCB 3, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2 da Cessão Fiduciária, decorrente do não envio sobre a comprovação da Notificação Aos Adquirentes (conforme definido), das unidades mencionadas no Anexo II desta ata. **Sendo certo que, fica aprovado a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias corridos, a contar desta data, para que a Devedora comprove o envio das Notificação aos Adquirentes, das unidades indicadas no Anexo II desta ata.**

(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 concessão de waiver prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 13. e 14., item (xv) das CCB1 e CCB 3 e cláusula 14. Item (xii) da CCB 2.

(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 assinatura ao Termo de Anuência de Não Ocorrência aos Eventos de Vencimento Antecipado pela Emissora, qual foi enviado pela Devedora, após assinatura desta ata.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, 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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos 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 e a Emissora consignam na presente ata que (i) verificaram que na posição de investidores fornecida pela B3, consta como detentor de 11.303 (onze mil e trezentos e três) diferente do Titular dos CRI, sendo certo que, estes terceiros apenas constam na posição da B3 em razão de operação compromissada celebrada com o Titular dos CRI. O titular original dos referidos CRI declarou e, comprovou, à Emissora e ao Agente Fiduciário, que todos os direitos de voto dos referidos CRI, permanecem com ele próprio, de modo que seus votos serão considerados para fins de instalação e votação nesta Assembleia.

7.3. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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, 30 de junho de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 50ª e 59ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de junho de 2025.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Devedora

Nome: Abrão Muszkat

Cargo: Administrador

CPF/MF n.º: 030.899.598-87

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 50ª e 59ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de junho de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA
*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 50ª e 59ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de junho de 2025.)

Empreendimento	RGI	Tipo	Unidade	Status da Unidade
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	13º RGI de São Paulo/SP	STUDIOS / 1 DORM.	319	vendido
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	13º RGI de São Paulo/SP	STUDIOS / 1 DORM.	504	vendido
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	13º RGI de São Paulo/SP	STUDIOS / 1 DORM.	612	vendido
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	13º RGI de São Paulo/SP	SERVIÇOS DE MORADIA	437	vendido
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	13º RGI de São Paulo/SP	SERVIÇOS DE MORADIA	443	vendido

