

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 1ª E 2ª SÉRIES DA 19ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2025

1. **DATA, HORA e LOCAL:** Aos 22 de maio de 2025, às 13:30 horas, 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, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Assembleia”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 16.3.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pela PHV Engenharia Ltda.*”, celebrado em 22 de agosto 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 S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da Devedora; (v) das Fiduciantes; e (vi) da **PHV SPE PARK AVENUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.311.204/0001-37 (“PHV Park Avenue” e “Nova Fiduciante”), anuentes com relação às obrigações a serem assumidas conforme deliberações desta Assembleia.

4. **MESA:** Presidente: Leticia Viana Rufino; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar ou não, a substituição dos Créditos de Locação Performados exclusivamente do empreendimento Infinity, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, constituído nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, para os Direitos Creditórios oriundos do “*Instrumento Particular de Locação de Imóvel Não Residencial*” celebrado em 23 de setembro de 2024, entre a PHV Park Avenue e a BIG IRON ACADEMIA LTDA., sob CNPJ nº 51.339.105/0001-00 na qualidade de Locatária (“Contrato de Locação Big Iron”);

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e ao Termo de Emissão para refletir a integração dos Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Locação Big Iron, de forma que o Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária Original e o item 2. do Anexo IV do Termo de Emissão passarão a vigor conforme Anexo II e Anexo III,

respectivamente, da presente ata. Consignando que a celebração dos respectivos aditamentos deverá ocorrer exclusivamente a partir do mês de agosto de 2025;

(iii) Aprovar ou não, o estabelecimento da obrigação da PHV Park Avenue na qualidade de Fiduciante, realizar dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da formalização do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a notificação do devedor dos Créditos Fiduciários oriundos do Contrato de Locação Big Iron, para indicar a alteração da conta bancária para depósito dos respectivos Créditos Fiduciários, nos termos das cláusulas 1.2, 1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(iv) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a celebração do Termo de Liberação Parcial de Garantia, pela Emissora, sobre a Cessão Fiduciária dos Créditos de Locação Performados exclusivamente do empreendimento Infinity a partir do mês de agosto de 2025.

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 substituição dos Créditos de Locação Performados exclusivamente do empreendimento Infinity para os Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Locação Big Iron;

(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 celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e ao Termo de Emissão para refletir a integração dos Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Locação Big Iron, consignando que a celebração dos respectivos aditamentos deverá ocorrer exclusivamente a partir do mês de agosto de 2025;

(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, o estabelecimento da obrigação da PHV Park Avenue na qualidade de Fiduciante, realizar dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da formalização do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a notificação do devedor dos Créditos Fiduciários oriundos do Contrato de Locação Big Iron; e

(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 celebração do Termo de Liberação Parcial de Garantia, pela Emissora, sobre a Cessão Fiduciária dos Créditos de Locação Performados exclusivamente do empreendimento Infinity a partir do mês de agosto de 2025.

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 das presentes deliberações, 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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM n.º 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM n.º 60, artigo 115, § 1º, da Lei n.º 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 n.º 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, 22 de maio de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de maio de 2025.)

MESA:

Leticia Viana Rufino
Presidente

Gabriella Augusta Apro
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF/MF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
Cargo: Procurador
CPF/MF: 133.349.427-08

PHV ENGENHARIA LTDA

CNPJ nº 02.266.792/0001-76

Devedora

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 063.912.736-34

(Página 2/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de maio de 2025.)

SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 10.671.159/0001-91

Fiduciante São Judas

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 063.912.736-34

PHV/MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ nº 18.210.671/0001-42

Fiduciante Mônaco

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Geraldo Magela Assunção
Cargo: Administrador
CPF/MF: 128.166.046-91

ATENEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ nº 18.210.671/0001-42

Fiduciante Ateneu

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Diretor
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho De Vasconcelos
Cargo: Diretor
CPF/MF: 063.912.736-34

HUB ESPAÇOS INTELIGENTES LTDA

CNPJ nº 43.038.003/0001-27

Fiduciante HUB

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Kalil Abras
Cargo: Administrador
CPF/MF: 039.076.486-84

PHV SPE PARK AVENUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ nº 26.311.204/0001-37

Nova Fiduciante

Nome: Paulo Henrique Pinheiro De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho De Vasconcelos
Cargo: Administrador
CPF/MF: 063.912.736-34

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de maio de 2025).

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de maio de 2025).

ANEXO I
DIREITOS CREDITÓRIOS PERFORMADOS ORIUNDOS DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Empreendimento	Descrição	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Proprietário	Locatário
Mountain View	MV - 504	126.404	1º RGI de BH	SÃO JUDAS	PHV
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 12	120.540	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 13	120.540	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 14	120.540	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 15	120.540	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	PHV	Big Iron Academia LTDA.
Raja Quick	Sala 302	153.743	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 401	153.744	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 402	153.745	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 501	153.746	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 502	153.747	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 802	153.753	1º RGI de BH	PHV	Polícia Federal
Cássio Resende I	701	141.999	1º RGI de BH	PHV	LFF Santos Imobiliária
Cássio Resende I	703	142.001	1º RGI de BH	PHV	LFF Santos Imobiliária
Mozart	301	142.484	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	302	142.485	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	401	142.488	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	402	142.489	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	501	142.490	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	502	142.491	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	601	142.484	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
Mozart	602	142.485	1º RGI de BH	PHV	Belvedere Senior
João Salem	11º e 12º andares	177.798	4º RGI de São Paulo	Hub Espaços Inteligentes Ltda.	Gupy

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 22 de maio de 2025).

ANEXO IV
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS E CESSÃO FIDUCIÁRIA

2. LISTA DE IMÓVEIS OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA – LOCAÇÃO

Empreendimento	Descrição	Proprietário	Locatário
Mountain View	MV - 201	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 301	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 501	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 502	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 503	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 504	SÃO JUDAS	PHV
Mountain View	MV - 505	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 601	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 701	SÃO JUDAS	-
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 12	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 13	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 14	PHV	Big Iron Academia LTDA.
EDIFÍCIO PALAZZO TORQUETTI	2º Pavimento, Loja 15	PHV	Big Iron Academia LTDA.
Raja Quick	Sala 302	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 401	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 402	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 501	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 502	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 802	PHV	Polícia Federal
Cássio Resende I	701	PHV	LFF Santos Imobiliária
Cássio Resende I	703	PHV	LFF Santos Imobiliária
Cássio Resende I	902	PHV	-
Cássio Resende I	1101	PHV	-
Cássio Resende I	1102	PHV	-



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Cássio Resende I	1103	PHV	-
Cássio Resende I	1104	PHV	-
Mozart	301	PHV	Belvedere Senior
Mozart	302	PHV	Belvedere Senior
Mozart	401	PHV	Belvedere Senior
Mozart	402	PHV	Belvedere Senior
Mozart	501	PHV	Belvedere Senior
Mozart	502	PHV	Belvedere Senior
Mozart	601	PHV	Belvedere Senior
Mozart	602	PHV	Belvedere Senior
João Salem	11° e 12° andares	Hub Espaços Inteligentes Ltda.	Gupy

