

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 16ª EMISSÃO DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 de janeiro de 2025, às 18h00min, 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 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.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.16 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 18 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 **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da **UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.590.708/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão (“Upcon 32”) (iv) da **AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.495.017/0001-00, na qualidade de Devedora da emissão (“Aurigal”) (v) da **GAFISA S.A** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão (“Gafisa”), (vi) da **UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.334.737/0001-18, na qualidade de Devedora da emissão (“Upcon 7”, e, em conjunto com a Upcon 32, com a Aurigal e com a Upcon 7, denominadas simplesmente como “Devedoras”) e (vii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.

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

(i) Aprovar ou não, a liberação integral da garantia real constituída por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Aurigal, na qualidade de Fiduciante e a Emissora na qualidade de Fiduciária, em 18 de agosto de 2022, conforme aditado (“Alienação Fiduciária de Imóvel Aurigal”), cuja liberação será realizada

através da formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Cessão de Direitos de Crédito em Garantia e Outros Pactos, a qual será celebrada entre a Aurigal e a **PLANIK 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Angélica, nº 2220, Conj. 81 – Sala 24, Consolação, CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.637.879/0001-02 (“Escritura” e “Compradora”, respectivamente), onde a Securitizadora figurará na qualidade de Interveniante Anuente, nos moldes previstos no Anexo II à presente ata, sendo certo que fica a Gafisa (acima qualificada) obrigada a realizar o aporte no valor de R\$4.452.338,17 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e trinta e oito reais e dezessete centavos) com recursos próprios, nos moldes do Anexo III; e

(ii) Aprovar a outorga, em favor da Securitizadora, da cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Escritura, de modo que a Emissora fará jus a todo e qualquer recebível ou direito creditório oriundos dos Contratos de Compra e Venda até a liquidação da dívida garantida, nos termos previstos no item **e**) da COMPRA E VENDA do referido instrumento, sendo: **R\$ 12.740.661,83 (doze milhões setecentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e três centavos)**, a ser pago em 13 (treze) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no importe de **R\$740.661,83 (setecentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e três centavos)**, vencível no dia 20/02/2025 e as demais no valor de **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, a serem pagas no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação, pagas através de TED – Transferência Eletrônica Disponível, para a conta corrente nº 18390-8, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Cessionária (“Conta Arrecadadora Aurigal”), cuja formalização da outorga se dará através da celebração do terceiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária (“Terceiro Aditamento a Cessão Fiduciária”).

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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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 liberação integral da garantia real constituída por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel Aurigal, cuja liberação será realizada através da formalização da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Cessão de Direitos de Crédito em Garantia e Outros Pactos, a qual será celebrada entre a Aurigal e a Compradora, onde a Securitizadora figurará na qualidade de Interveniante Anuente, nos moldes previstos no Anexo II à presente ata; e

(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 (ii) da Ordem do dia, a outorga, em favor da Securitizadora, da cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Escritura, de modo que a Emissora fará jus a todo e qualquer

recebível ou direito creditório oriundos dos Contratos de Compra e Venda até a liquidação da dívida garantida, nos termos previstos no item (ii) da Ordem do Dia acima, na Conta Arrecadora Aurigal, cuja formalização da outorga se dará através da celebração do Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

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.

São Paulo, 31 de janeiro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO