

**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, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2025.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de outubro de 2025, às 13h30min, 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**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) 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 98ª 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª (Nonagésima Oitava) Emissão, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado em 25 de julho de 2025, 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 **MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.723.305/0001-15, na qualidade de devedora da Emissão (“Mundo Apto”); (v) da **MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.520.071/0001-80, na qualidade de devedora da Emissão (“MA Francisco Morato”); e (vi) da **MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.195.814/0001-83, na qualidade de devedora da Emissão (“MA 25”, quando em conjunto com a Mundo Apto e a MA Francisco Morato, “Devedoras”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) aprovar a concessão de prazo adicional até 31 de outubro de 2025 para a formalização dos seguintes instrumentos: **(a)** *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”* cujo objeto consistirá na alienação fiduciária dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nºs 274.028, 3.221, 19.892, 327.329, 197.797 e 261.040, todas do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP (“Imóveis EB”) pela MA Estilo Barroco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (atual denominação da EBM Incorporações 108 SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 40.415.744/0001-91 – “MA Estilo Barroco”) (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB”); **(b)** *“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB”), cujo objeto consistirá na cessão fiduciária, pela MA Estilo Barroco, dos Recebíveis EB, conforme definidos no Contrato de Cessão 1 (adiante definido); e **(c)** *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, pelo qual a Mundo Apto outorgará a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da MA Estilo Barroco (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB”), em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2, 5.4.1 e 5.6.1 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado em 25 de julho de 2025 (“Contrato de Cessão 1”);
- (ii) aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de novembro de 2025 para a formalização dos seguintes instrumentos: **(a)** *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”* cujo objeto consistirá na alienação fiduciária dos imóveis localizados na Rua Maracá, nºs 148, 152, 160 e na Avenida do Café, nºs 430, 438 e 444, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 221.766, 14.391, 79.516 e 100.210, respectivamente, todas do 8º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis Café”) pela MA 25 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café”); e **(b)** *“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”* (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café”), cujo objeto consistirá na cessão fiduciária, pela MA 25, dos Recebíveis Café, conforme definidos no Contrato de Cessão 3 (adiante definido), em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2 e 5.4.1 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado em 25 de julho de 2025 (“Contrato de Cessão 3”);
- (iii) aprovar a concessão de prazo adicional até 15 de dezembro de 2025 para a formalização do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”* cujo objeto consistirá na alienação fiduciária dos imóveis localizados na Avenida Professor Francisco Morato, nº 2.523, CEP 05513-300, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 251.304 e 184.929, ambas do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis FM”) pela MA Francisco Morato (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM”), em virtude da não celebração do referido instrumento no prazo previsto na Cláusula 5.2 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado em 25 de julho de 2025 (“Contrato de Cessão 2”);

- (iv) autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos do “*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel*”, celebrado em 09 de setembro de 2025, posteriormente aditado em 08 de outubro de 2025, entre a **NUNKIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.186/0001-32 – “Nunkis” ou “Cedente Crisandálias”), na qualidade de proprietária e promitente vendedora do imóvel localizado na Rua das Crisandálias, nºs 74, 90 e 65, Jardim das Acácias, CEP 04704-030, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 284.487, do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Crisandálias”), a **MA 33 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, nº 1.488, 4º andar, conjunto 42-B, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-904, inscrita no CNPJ sob o nº 58.687.876/0001-38 (“Devedora 4” ou “MA 33”), na qualidade de promissária compradora do Imóvel Crisandálias e a **NM GAP II PARTICIPAÇÕES S.A.** (inscrita no CNPJ sob o nº 43.277.189/0001-77 – “NM”), na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro”), por meio do qual a Nunkis se tornou titular dos créditos imobiliários correspondentes ao preço a ser pago pela Devedora 4 à Nunkis (incluindo o principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro (“Créditos Imobiliários 4”), estando os Créditos Imobiliários 4 melhor descritos no **Anexo II** à presente ata;
- (v) autorizar a vinculação dos Créditos Imobiliários 4 à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 4ª Série da 98ª Emissão (“CRI da 4ª Série”), estando os CRI da 4ª Série melhor descritos no **Anexo III** à presente ata;
- (vi) caso aprovado o item “(iv)” acima, autorizar a celebração do “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel*” (“Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel Crisandálias Lastro”), a ser firmado em 29 de outubro de 2025, entre a Nunkis, a Devedora 4, a NM e a Securitizadora, bem como do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 29 de outubro de 2025 (“Contrato de Cessão 4”), por meio dos quais a Nunkis cederá a totalidade dos Créditos Imobiliários 4 à Securitizadora, que realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários 4 à vista, por meio do pagamento do Preço de Cessão 4 (conforme definido no Contrato de Cessão 4), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI da 4ª Série, em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários 4, sem qualquer encargo, obrigação ou ônus para a Nunkis com relação aos Créditos Imobiliários 4;
- (vii) caso aprovados os itens acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas aos CRI das 1ª, 2ª e 3ª Séries, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro e dos CRI da 4ª Série, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao

Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;

- (viii) caso aprovados os itens acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários 4 e a emissão dos CRI da 4ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização do Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel Crisandálias Lastro; (b) a formalização da cessão, pela Nunkis à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários 4, por meio da celebração do Contrato de Cessão 4); (c) a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 4 (“CCI 4”); (d) a vinculação da CCI 4 à emissão dos CRI da 4ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 4 decorrentes do Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro, representados pela CCI 4, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (ix) aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado entre os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2, os Créditos Imobiliários 3 e os Créditos Imobiliários 4 como um Evento de Vencimento Antecipado recíproco constante da Cláusula 8.7. do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2, do Contrato de Cessão 3 e do Contrato de Cessão 4, conforme aplicável;
- (x) aprovar as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 4ª Série, as quais serão custeadas diretamente pela Devedora 4, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos IV e V** desta ata de Assembleia;
- (xi) aprovar a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão custeados diretamente pela Devedora 4.

**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, nos termos do item (i) da Ordem do dia, autorizaram a concessão de prazo adicional até 31 de outubro de 2025 para a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB, em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2, 5.4.1 e 5.6.1 do Contrato de Cessão 1;
- (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, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, autorizaram a concessão de prazo adicional até 30 de novembro

de 2025 para a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café e do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2 e 5.4.1 do Contrato de Cessão 3;

- (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, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, autorizaram a concessão de prazo adicional até 15 de dezembro de 2025 para a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM, em virtude da não celebração do referido instrumento no prazo previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão 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, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, autorizaram que a Securitizadora adquira os Novos Créditos Imobiliários, oriundos do Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro, no valor de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais), por meio do qual a Nunkis prometeu vender o Imóvel Crisandálias à MA 33, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no **Anexo II** à presente ata;
- (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, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, autorizaram a vinculação dos Créditos Imobiliários 4 aos CRI da 4ª Série, estando os CRI da 4ª Série melhor descritos no **Anexo III** à presente ata;
- (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, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, autorizaram a celebração do Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel Crisandálias Lastro e do Contrato de Cessão 4, por meio dos quais a Nunkis cederá a totalidade dos Créditos Imobiliários 4 à Securitizadora, que realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários 4 à vista, por meio do pagamento do Preço de Cessão 4 (conforme definido no Contrato de Cessão 4), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI da 4ª Série, em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários 4, sem qualquer encargo, obrigação ou ônus para a Nunkis com relação aos Créditos Imobiliários 4;
- (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, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, autorizaram que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários 4 e a emissão dos CRI da 4ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização do Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel Crisandálias Lastro; (b) a formalização da cessão, pela Nunkis à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários 4, por meio da celebração do Contrato de Cessão 4); (c) a emissão da CCI 4 para representar os Créditos Imobiliários 4; (d) a vinculação da CCI 4 à emissão dos CRI da 4ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 4 decorrentes do Contrato de Venda e Compra Crisandálias Lastro, representados pela CCI 4, por

consequente, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;

- (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, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, aprovaram a inclusão do vencimento antecipado cruzado entre os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2, os Créditos Imobiliários 3 e os Créditos Imobiliários 4 como um Evento de Vencimento Antecipado recíproco constante da Cláusula 8.7. do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2, do Contrato de Cessão 3 e do Contrato de Cessão 4, conforme aplicável;
- (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, nos termos do item (ix) da Ordem do dia, aprovaram as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 4ª Série, as quais serão custeadas diretamente pela Devedora 4, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos IV e V** desta ata de Assembleia;
- (x) 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, nos termos do item (x) da Ordem do dia, aprovaram as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 4ª Série, as quais serão custeadas diretamente pela Devedora 4, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos IV e V** desta ata de Assembleia;
- (xi) 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, nos termos do item (xi) da Ordem do dia, aprovaram a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão custeados diretamente pela Devedora 4.

## **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 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 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 nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, 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.

7.3. 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/SP, 29 de outubro de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(Página de assinaturas 1 de 2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)*

---

**Daniele Marques Nunes**  
Presidente

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF: 117.583.547-12

(Página de assinaturas 2 de 2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)

---

**MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*Devedora*

Por: Antonio Setin  
Cargo: Administrador  
CPF: 666.998.948-20

Por: Pauderley Tomaz Avelino  
Cargo: Administrador  
CPF: 107.361.662-20

---

**MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Devedora*

Por: Antonio Setin  
Cargo: Administrador  
CPF: 666.998.948-20

Por: Pauderley Tomaz Avelino  
Cargo: Administrador  
CPF: 107.361.662-20

---

**MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Devedora*

Por: Antonio Setin  
Cargo: Administrador  
CPF: 666.998.948-20

Por: Pauderley Tomaz Avelino  
Cargo: Administrador  
CPF: 107.361.662-20

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)

### CARACTERÍSTICAS DOS NOVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- a) **Valor Garantido Principal: R\$ 14.500.000,00** (quatorze milhões e quinhentos mil reais);
- b) **Juros Remuneratórios:** O saldo devedor do valor do principal, mencionado na alínea “a” acima, será acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano);
- c) **Correção Monetária:** Não há;
- d) **Forma de Pagamento:** Os Créditos Imobiliários devidos deverão ser pagos no respectivo vencimento, mediante transferência para a Conta do Patrimônio Separado;
- e) **Encargos Moratórios:** São os encargos abaixo listados 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 pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;
- f) **Data de Vencimento Final dos Créditos Imobiliários:** 28 de novembro de 2030.

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)

### CARACTERÍSTICAS DOS CRI DA 4ª SÉRIE

- (a) **Emissão:** 98ª;
- (b) **Série:** 4ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 14.500 (quatorze mil e quinhentos);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 4ª Série;
- (f) **Atualização Monetária:** Não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias 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 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** (“B3”), no informativo Diário disponível em sua página de internet ([http://www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br)) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **4,25% a.a.** (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos 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 da 4ª Série;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 29 de outubro de 2025;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) **Data de Vencimento Final:** 29 de novembro de 2030;
- (o) **Prazo de vencimento:** 1.857 (mil oitocentos e cinquenta e sete) dias;
- (p) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança e Fundos de Reserva;
- (q) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (r) **Subordinação:** Não há;
- (s) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 27 de novembro de 2025;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 29 de novembro de 2030; e
- (u) **Forma:** Escritural.

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)

**DESPESAS DA OPERAÇÃO FLAT – CRI DA 4ª SÉRIE**

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 55.000,00	16,33%	R\$ 65.734,43
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Estruturação	Província	Fixo	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Emissão/Registro CCI Corporativo	Oxy	Fixo por CCI	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 6.714,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 850,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 4.350,00
Agente Fiduciário (Implantação)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.500,00	12,15%	R\$ 9.675,58
Avaliação de Imóvel	JJ4	Fixo	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00



*(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 29 de outubro de 2025.)*

#### DESPESAS RECORRENTES CONSOLIDADAS

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Custódia da CCI Corporativo (Até 10 CCIs)	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Monitoramento - Acompanhamento e Controle de Recebíveis*	Monitori	Mensal	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 1.800,00
Vistoria de Obra - Por contrato	Monitori	Mensal	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 935,00

\*Valor será de R\$ 5.500,00 após o início das vendas.