

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 1ª E 2ª SÉRIES DA 28ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE FEVEREIRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 24 de fevereiro 2025, às 11h30min, 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 da 1ª e 2ª Séries da 28ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 24 de outubro 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.533/0001-22; (iv) MF7 ARUJÁ INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.408/0001-12; e (v) 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 celebração do Quarto Aditamento ao “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado (“AF de Imóvel 1”) e, do Segundo Aditamento ao “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 10 de março de 2023, conforme aditado (“AF de Imóvel 2”), para alteração do objeto da AF de Imóvel 1 e AF de Imóvel 2 constituídas pela Devedora, considerando o registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Alvo, realizado na matrícula 250.843 sob a AV.1, antigas

matrículas nºs 10.176, 41.977, 52.763, 72.846, 82.862, 112.528, 160.971, 238.582, e 250.840, com fulcro na cláusula 5.2.3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado aos 24 de outubro de 2022, conforme aditado (“Contrato de Cessão 1”), e 2.9.2 do Termo de Securitização, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades AF de Imóvel 1” e “Unidades AF de Imóvel 2” no Anexo II da presente Ata; e,

(ii) Aprovar ou não, a celebração do Quinto Aditamento ao “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*” celebrado em 24 de outubro de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”) conforme aditado, nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(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 celebração do Quarto Aditamento a AF de Imóvel 1, e do Segundo Aditamento a AF de Imóvel 2, para alteração do objeto da AF de Imóvel 1 e AF de Imóvel 2 constituídas pela Devedora, considerando o registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Alvo, realizado na matrícula 250.843 sob a AV.1, antigas matrículas nºs 10.176, 41.977, 52.763, 72.846, 82.862, 112.528, 160.971, 238.582, e 250.840, com fulcro na cláusula 5.2.3 do Contrato de Cessão 1, e 2.9.2 do Termo de Securitização, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades AF de Imóvel 1” e “Unidades AF de Imóvel 2” no Anexo II da presente Ata; 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, a celebração do Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo II do 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.

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 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.

7.3. 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, 24 de fevereiro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de fevereiro 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

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

MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA

Fabio Eduardo Domingues
CPF: 190.669.518-00

Gleynor Alessandro Brandão
CPF: 294.268.578-69

MF7 ARUJÁ INCORPORADORA SPE LTDA

Fabio Eduardo Domingues
CPF: 190.669.518-00

Gleynor Alessandro Brandão
CPF: 294.268.578-69

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de fevereiro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de fevereiro de 2025.)

AF DE IMÓVEL 1

Unidade	Tipologia
8	R2V - 2 Dorm
101	NR
202	NR
212	R2V - 2 Dorm
602	R2V - 2 Dorm
1102	R2V - 3 Dorm
806	R2V - 2 Dorm

AF DE IMÓVEL 2

Unidade	Tipologia
209	NR
405	R2V - 2 Dorm
506	R2V - 2 Dorm
612	R2V - 2 Dorm
711	R2V - 2 Dorm
802	R2V - 2 Dorm
812	R2V - 2 Dorm
901	R2V - 2 Dorm
905	R2V - 2 Dorm
1402	R2V - 3 Dorm