

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 103ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 de julho de 2026, às 09:00, 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 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 da 103ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 103ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Panorama Aricanduva SPE Ltda*", celebrado em 23 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), conforme aditado.

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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Barbara Fender Faustinoni; e secretária: Mariana Saad Marques.

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

- (i) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, tendo em vista que a Devedora permaneceu inadimplente com a obrigação de envio das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, prevista na Cláusula 14.1, inciso (i), alínea (a), da Nota Comercial, mesmo após o prazo adicional concedido pelos Titulares dos CRI na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de maio de 2026. Caso aprovada a não decretação do vencimento antecipado, aprovar a concessão de novo waiver para que a Devedora cumpra a referida obrigação no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da presente data.
- (ii) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, tendo em vista que os Garantidores pessoas físicas permaneceram inadimplentes com a obrigação de envio das declarações de imposto de renda relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, prevista na Cláusula 14.1, inciso (i), alínea (c), da Nota Comercial, mesmo após o prazo adicional concedido pelos Titulares dos CRI na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de maio de 2026. Caso aprovada a não decretação do vencimento antecipado, aprovar a concessão de novo waiver para que os Garantidores pessoas físicas cumpram a referida

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

obrigação no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da presente data.

- (iii) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, tendo em vista que a Devedora permaneceu inadimplente com a obrigação de comprovação da realização das notificações aos devedores dos Direitos Creditórios, conforme exigido nas Cláusulas 4.2 e seguintes do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças do Empreendimento Varanda da Vila ("Contrato de CF Varanda da Vila"), bem como no artigo 290 do Código Civil, mesmo após o prazo adicional concedido pelos Titulares dos CRI na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de maio de 2026. Caso aprovada a não decretação do vencimento antecipado, aprovar a concessão de novo waiver para que a Devedora cumpra a referida obrigação no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, devendo comprovar integralmente à Emissora a realização das notificações no prazo de até 10 (dez) dias contados do envio da última notificação.

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 não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, em razão de a Devedora permanecer inadimplente com a obrigação de envio das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, prevista na Cláusula 14.1, inciso (i), alínea (a), da Nota Comercial, mesmo após o prazo adicional anteriormente

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

concedido, concedendo novo waiver específico, de forma não novatória, sem implicar renúncia a quaisquer direitos dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário ou da Emissora, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, a Devedora envie as referidas demonstrações financeiras, permanecendo a obrigação integralmente válida e exigível.

- (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 Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, em razão do descumprimento, pelos Garantidores pessoas físicas, da obrigação de envio das declarações de imposto de renda relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, prevista na Cláusula 14.1, inciso (i), alínea (c), da Nota Comercial, permanecendo referido descumprimento mesmo após o prazo adicional concedido na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de maio de 2026, concedendo novo waiver específico, de forma não novatória, não implicando em renúncia a quaisquer direitos dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário ou da Emissora, para que, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a partir da presente data, enviem as referidas declarações de imposto de renda relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, permanecendo a obrigação válida e exigível.
- (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 não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii), da Nota Comercial, em razão do descumprimento, pela Devedora, da obrigação prevista na Cláusula

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

4.2 e, mais especificamente, na subcláusula 4.2.2. do Contrato de CF Varanda da Vila, bem como nos termos do artigo 290 do Código Civil, permanecendo referido descumprimento mesmo após o prazo adicional concedido na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de maio de 2026, concedendo novu waiver específico, de forma não novatória, não implicando em renúncia a quaisquer direitos dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário ou da Emissora, para que, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a partir da presente data, efetivem o cumprimento integral da obrigação de comprovação de envio das notificações aos Devedores dos Direitos Creditórios, caso assim realizadas, à Emissora, permanecendo a obrigação válida e exigível. Após, a Devedora deverá comprovar integralmente à Emissora a realização das notificações no prazo de até 10 (dez) dias contados do envio da última notificação.

Considerando as 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 indenizados e 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

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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, 28 de julho de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Duas Séries de Classe Única da 103ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de julho de 2026.)

Mesa:

Bárbara Fender Faustinoni
Presidente

Mariana Saad Marques
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Bárbara Fender Faustinoni
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 365.125.158-62

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora
CPF: 117.583.547-12

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Duas Séries de Classe Única da 103ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de julho de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP