

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 24 DE ABRIL DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 24 de abril de 2025, às 09h30min, 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: Letícia Viana Rufino; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) Aprovar a alteração do item (ii) da Ordem do Dia e das Deliberações da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada aos 31 de janeiro de 2025 (“8ª AEI”), em virtude da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Cessão de Direitos de Crédito em Garantia e Outros Pactos, celebrada aos 03 de fevereiro de 2025

("Escritura Pública"), a qual constou o valor da COMPRA E VENDA do referido instrumento sendo R\$12.678.858,81 (doze milhões seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), e alterou a data do primeiro aporte no importe de R\$678.858,81 (seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos) para o dia 03 de abril de 2025, de forma que a nova redação passará a vigorar nos seguintes termos:

Ordem do Dia:

(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\$ 12.678.858,81 (doze milhões seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), a ser pago em 13 (treze) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no importe de R\$678.858,81 (seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), vencível no dia 03/04/2025 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 deu através da celebração do Terceiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, celebrado aos 03 de fevereiro de 2025 ("Terceiro Aditamento a Cessão Fiduciária")*

Deliberações:

(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 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\$ 12.678.858,81 (doze milhões seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), a ser pago em 13 (treze) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no importe de R\$678.858,81 (seiscentos e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), vencível no dia 03/04/2025 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 na Conta Arrecadadora Aurigal, cuja formalização da outorga se deu através da celebração do Terceiro aditamento ao Contrato de 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 alteração do item (ii) da Ordem do Dia e das Deliberações da 8ª AEI, os quais passarão a vigor conforme indicado no item (i) da Ordem do Dia acima.

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 e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão (a) da concessão de novos prazos para cumprimento de obrigações não pecuniárias já vencidas e não cumpridas; e (b) da não realização de repasses a Conta do Patrimônio Separado em detrimento das obrigações pactuadas nos Documentos da Operação.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento. Ainda, o Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os Titulares dos CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

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.

7.5. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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 abril de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas (1/2) da da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de abril de 2025.)

Letícia Viana Rufino
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 383.000.521-79

Nome: Litza Flores Sester

Cargo: Procuradora

CPF: 339.495.078-25

(Página de assinaturas (2/2) da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de abril de 2025.)

UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Upcon 32

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Aurigal

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

GAFISA S.A.

Gafisa

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Upcon 7

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de abril 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****