



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 SÉRIE ÚNICA DA 79ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 de abril de 2026, às 12:00 horas, 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 (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Série Única da 79ª Emissão 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, em Série Única da 79ª Emissão”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora; (iv) da **Terrassa Sul Construções Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.604.639/0001-00 e **Luis Alberto Rangel Wippel Filho**, inscrito sob o CPF n.º 046.286.119-80 (“Garantidores AFP”); e, (vi) **T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.629.003/0001-39 (“Devedora”)

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

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) Concessão de **waiver** em relação as restrições de contratação de novas dívidas e/ou constituição de garantias a terceiros, pelos Garantidores AFP, sem a incidência dos Efeitos de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 12.1 item (iii) das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, a despeito do previsto na cláusula 8.1. item (i) do mesmo instrumento, exclusivamente para permitir que os Garantidores AFP procedam com nova garantia para captação de recursos para uma nova Emissão de uma operação (“Nova Operação”), para emissão de notas comerciais estruturais no valor total de R\$35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) as quais serão vinculadas como lastro de operação de securitização para futura emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) das 1ª Emissão em Série Única para Colocação Privada da T3 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.594.153/0001-54 (“T3”), a serem distribuídos por meio de oferta pública (“Oferta”), e serão devidos pela T3. **Fica consignado ainda que, o referido waiver aplica-se exclusivamente à captação ora descrita. Qualquer nova operação de captação de recursos, diversa daquela aqui aprovada, sujeitar-se-á integralmente às disposições dos Documentos da Operação.**

Antes das deliberações, 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.

6. DELIBERAÇÕES: Examinada e debatida a matéria constante 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 Concessão de **waiver** em relação as restrições de contratação de novas dívidas e/ou constituição de garantias a terceiros, pelos Garantidores AFP, sem a incidência dos Efeitos de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 12.1 item (iii) das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, a despeito do previsto na cláusula 8.1. item (i) do mesmo instrumento, exclusivamente para permitir que os Garantidores AFP procedam com a Nova Operação, para emissão de notas comerciais estruturais no valor total de R\$35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) as quais serão vinculadas como lastro de operação de securitização para futura emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) das 1ª Emissão em Série Única para Colocação Privada da T3, a serem distribuídos por meio de oferta pública (“Oferta”), e serão devidos pela T3. **Fica consignado ainda que, o referido waiver aplica-se exclusivamente à captação ora descrita, aos Garantidores AFP. Qualquer nova operação de captação de recursos, diversa daquela aqui aprovada, sujeitar-se-á integralmente às disposições dos Documentos da Operação.**

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 conseqüências, 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. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

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, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI, em razão da concessão de waiver para que os Garantidores procedam com nova garantia no âmbito da Nova Operação. 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. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou



danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.5. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.6. 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.

7.7. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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, 17 de abril de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de abril de 2026.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Guarino
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Litza Flores Sester

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 339.495.078-25

Nome: Andrey Atie

Cargo: Procurador

CPF/MF: 470.229.748-10

TERRASSA SUL CONSTRUÇÕES LTDA

Garantidor AFP

Nome: Luis Alberto Rangel Wippel Filho

CPF: 046.286.119-80

LUIS ALBERTO RANGEL WIPPEL FILHO

Garantidor AFP

Nome: Luis Alberto Rangel Wippel Filho

CPF: 046.286.119-80

T2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Devedora

Nome: Luis Alberto Rangel Wippel Filho

CPF: 046.286.119-80





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia ProVíncia de Securitização, realizada em 17 de abril de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

