

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE ABRIL 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 de abril de 2025, às 09:00 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 1ª Série da 89ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.19 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 19 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 **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”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

(i) Aprovar a alteração das cláusulas 5.6., 5.6.4.2, 5.7.10 letra (g) e 5.7.11 letra (g) todas do Contrato de Cessão, visando a alteração da nomenclatura e do conceito dos Recebíveis pós chaves, como anteriormente denominado, de modo que as novas redações das cláusulas retromencionadas passarão a vigorar da seguinte forma:

“5.6. (...)

[Recebíveis Operação + (Estoque * 0,70)/ Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar]

Onde:

Recebíveis Operação: valor correspondente aos recebíveis relacionados às parcelas pré chaves, chaves e pós-chaves oriundas das vendas das Unidades em garantia da Operação e objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, considerando, para tanto, o seu vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir de **maio de 2026 (inclusive)** para o Empreendimento Alvo Capote e a partir de **novembro de 2025 (inclusive)** para o Empreendimento Alvo Barô.

Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar = valor correspondente a soma das parcelas liberadas no respectivo mês e das parcelas a serem liberadas no mês imediatamente subsequente referentes às CCB 1 e 2.”

(...)

“5.6.4.2. (...)

[Recebíveis Operação + (Estoque * 0,70) + Fundo de Recomposição de ICM / Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar]”

(...)

“5.7.10. (...)

(...)

g) Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da CCB 1, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis Capote, relativos às parcelas pré chaves, chaves e pós chaves, cujo vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir maio de 2026 (inclusive).”

(...)

“5.7.11. (...)

(...)

g) Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da CCB 2, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis Barô, relativos às parcelas pré chaves, chaves e pós chaves, cujo vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir de novembro de 2025 (inclusive);”



(ii) Aprovar a alteração das cláusulas 4.6. letra (g), 4.7. e 4.7.6. todas previstas nos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de modo que as novas redações das cláusulas retromencionadas passarão a vigorar da seguinte forma:

Para o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote:

4.6. (...)

(...)

*g) Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da CCB 1, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis Capote, relativos às parcelas pré chaves, chaves e pós chaves, cujo vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir de **maio de 2026 (inclusive)**.*

(...)

Para o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô:

4.6. (...)

(...)

*g) Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da CCB 2, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis Barô, relativos às parcelas pré chaves e pós chaves, cujo vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir de **novembro de 2025 (inclusive)**.*

(...)

Para os Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis:

4.7. (...)

[Recebíveis Operação + (Estoque * 0,70) / Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar]

Onde:

*Recebíveis Operação = valor correspondente aos recebíveis relacionados às parcelas pré chaves, chaves e pós-chaves oriundas das vendas das Unidades em garantia da Operação e objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, considerando, para tanto, o seu vencimento previsto nos Contratos Imobiliários seja a partir de **maio de 2026***



(inclusive) para o Empreendimento Alvo Capote e a partir de **novembro de 2025**
(inclusive) para o Empreendimento Alvo Barô;

Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar = valor correspondente a soma das parcelas liberadas no respectivo mês e das parcelas a serem liberadas no mês imediatamente subsequente referentes às CCB 1 e 2.

(...)

4.7.6. (...)

[Recebíveis Operação + (Estoque * 0,70) + Fundo de Recomposição de ICM / Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar]

(iii) Aprovar a alteração da cláusula 8.11. letra (f) prevista no Termo de Securitização, de modo que a nova redação da cláusula retromencionada, passará a vigorar da seguinte forma:

8.11. (...)

(...)

f) Amortização extraordinária obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis Operação (“Amortização Extraordinária Obrigatória”);

(iv) Aprovar a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, visando a alteração da periodicidade prevista na cláusula 1.1.3 do instrumento primitivo, **de 6 (seis) meses para 3 (três) meses**, bem como para alterar o Anexo I do mesmo instrumento, de modo a incluir expressamente os novos recebíveis que integrarão a garantia decorrentes da retrovenda das unidades do Empreendimento Alvo Capote, que seguem listadas no Anexo II à presente ata;

(v) Caso aprovado o item (iv) acima, aprovar a celebração do Primeiro Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, visando a alteração do Anexo I do instrumento primitivo, de modo a incluir expressamente na garantia retromencionada os dados das unidades do Empreendimento Alvo Capote, que seguem listadas no Anexo II à presente ata;

(vi) Aprovar a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, visando a alteração da periodicidade prevista na cláusula 1.1.3 do instrumento primitivo, **de 6 (seis) meses para 3 (três) meses**;

(vii) Aprovar a liberação parcial dos recursos retidos no Fundo de Obras 1, oriundo do pagamento líquido de parcela subsequente do Preço de Aquisição 1, no prazo de até 02 Dias Úteis contados da assinatura da presente assembleia, em vista da subscrição e integralização



dos CRI, exclusivamente para a liberação da Parcela Mensal 1 referente ao mês de fevereiro de 2025, conforme medição de avanço de obras relativa ao mês de fevereiro de 2025, no montante de R\$ 1.167.963,81 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos) à **MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.530/0001-93, na qualidade de Devedora da CCB 1, a despeito da observância do disposto no item (ii) previsto na cláusula 5.4.2. do Contrato de Cessão, em razão de não ter sido constatado o cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo na presente data.

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 das cláusulas 5.6., 5.6.4.2, 5.7.10 letra (g) e 5.7.11 letra (g) todas do Contrato de Cessão, visando a alteração da nomenclatura e do conceito dos Recebíveis pós chaves, como anteriormente denominado, de modo que as redações das cláusulas retromencionadas, passarão a vigorar conforme redações previstas no item (i) da Ordem do Dia acima;

(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 alteração das cláusulas 4.6. letra (g), 4.7. e 4.7.6. todas previstas nos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de modo as redações das cláusulas retromencionadas, passarão a vigorar conforme redações previstas no item (ii) da Ordem do Dia acima;

(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 alteração da cláusula 8.11. letra (f) prevista no Termo de Securitização, de modo que a nova redação da cláusula retromencionada, passará a vigorar conforme redação prevista no item (iii) da Ordem do Dia acima;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, visando a alteração da periodicidade prevista na cláusula 1.1.3 do instrumento primitivo, **de 6 (seis) meses para 3 (três) meses**, bem como para alterar o Anexo I do mesmo instrumento, de modo a incluir expressamente os novos recebíveis que integrarão a garantia decorrentes da retrovenda das unidades do Empreendimento Alvo Capote, que seguem listadas 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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a celebração do Primeiro Aditamento a

Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, visando a alteração do Anexo I do instrumento primitivo, de modo a incluir expressamente na garantia retromencionada os dados das unidades do Empreendimento Alvo Capote, que seguem listadas no Anexo II 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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, visando a alteração da periodicidade prevista na cláusula 1.1.3 do instrumento primitivo, **de 6 (seis) meses para 3 (três) meses;**

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a liberação parcial dos recursos retidos no Fundo de Obras 1, oriundo do pagamento líquido de parcela subsequente do Preço de Aquisição 1, no prazo de até 02 Dias Úteis contados da assinatura da presente assembleia, em vista da subscrição e integralização dos CRI, exclusivamente para a liberação da Parcela Mensal 1 referente ao mês de fevereiro de 2025, conforme medição de avanço de obras relativa ao mês de fevereiro de 2025, no montante de R\$ 1.167.963,81 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos) à **MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.530/0001-93, na qualidade de Devedora da CCB 1, a despeito da observância do disposto no item (ii) previsto na cláusula 5.4.2. do Contrato de Cessão, em razão de não ter sido constatado o cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo na presente data.

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, 02 de abril de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de abril de 2025.)

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de abril 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de abril 2025.)

LISTA DAS NOVAS UNIDADES CEDIDAS EM GARANTIA

(EMPREENDIMENTO CAPOTE)

Bloco	Unidade	Metro Quadrado	Fração Unidade	Valor Atribuído AFI	Percentual das Obrigações Garantidas (AFI)	Data da Venda	Valor Atribuído Cessão	Percentual das Obrigações Garantidas (Cessão)
A - RESIDENCIAL	A-0121	35,38	0,29578	746.550,00	0,021330	03/10/24	653.181,19	0,018662
A - RESIDENCIAL	A-1906	69,95	0,52108	1.181.250,00	0,033750	21/01/25	250.000,00	0,007143
A - RESIDENCIAL	A-2206	69,95	0,52108	1.223.775,00	0,034965	16/01/25	926.250,00	0,026464
A - RESIDENCIAL	A-0217	25,30	0,16505	456.945,07	0,013056	22/02/25	323.134,95	0,009232
B - SERVIÇO DE MORADIA	B-0074	25,30	0,20641	526.802,50	0,015052	31/12/24	490.587,86	0,014017
A - RESIDENCIAL	A-0102	35,03	0,29055	761.383,15	0,021754	-	0,00	0,021754

