

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 de abril de 2025, às 14h00, 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 14ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.10 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 09 de maio de 2023, 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**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; da (iv) **P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.102.913/0001-94, na qualidade de devedora da Emissão (“Devedora” ou “P610”); da (v) **PORTE DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.256.972/0001-33 (“Porte Desenvolvimento”); e da (vi) **PORTE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.972.460/0001-99 (“Porte Participações”), ambas na qualidade de sócias ingressantes, sendo Porte Desenvolvimento e Porte Participações quando mencionadas em conjunto denominadas apenas de “Sócias Ingressantes”.
- 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 concessão de *waiver* prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 10.1, item (xvii)

da Nota Comercial, consistente na substituição da empresa **PORTE E ENGENHARIA URBANISMO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 56 233 935/0001 72 ("Porte Engenharia"), na qualidade de sócia majoritária da P610, pela empresa Porte Desenvolvimento, sendo certo que a Porte Engenharia continuaria como Avalista da operação, e a substituição do sócio minoritário Marco Antônio Melro na qual resolve ceder e transferir a totalidade de suas quotas sociais pelo seu valor de patrimônio líquido nos termos do Laudo de Avaliação a Valor Contábil datado de 28 de novembro de 2024, para a empresa Porte Participações, cujo ingresso na sociedade da P610 será devidamente formalizado através da celebração da 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da P610, de forma que a Porte Engenharia passará a deter 99,00% das quotas, enquanto a Porte Participações passará a deter 1,00% das quotas da P610;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a outorga de garantia fidejussória ("Aval") no âmbito da Emissão, pelas Sócias Ingressantes para fins de garantia das Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização, consignando que, restará dispensada pelos Titulares de CRI a realização de Auditoria Jurídica ("Due Diligence") referente as Sócias Ingressantes no âmbito da Emissão;

(iii) Aprovar a realização de Amortização Extraordinária Parcial da Nota Comercial, e consequentemente dos CRI, a despeito do previsto na cláusula 7.1.1. da Nota Comercial, no importe de **R\$ 20.500.159,08 (vinte milhões, quinhentos mil, cento e cinquenta e nove reais e oito centavos)**, considerando que também serão incluídos o pagamento dos juros calculados de forma proporcional até a data da Amex Parcial, que será realizada após 3 dias úteis da assinatura desta ata ("Amex Parcial") pela Emissora através do ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3;

(iv) Aprovar a utilização dos recursos excedentes disponíveis no Fundo de Reserva, que serão devidamente apurados pela Securitizadora, seguindo a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 8.10. do Termo de Securitização;

(v) Aprovar a celebração do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 20 de julho de 2023 ("Alienação Fiduciária"), entre a Devedora na qualidade de Fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, visando definir expressamente as Unidades Autônomas que integrarão a garantia retromencionada, nos termos da cláusula 2.1.1. do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme descrição das unidades constante do Anexo II da presente assembleia, além de alterar a cláusula 2.8.2. do referido instrumento, de modo a incluir que as Unidades Autônomas somente poderão ser liberadas após a apresentação pela Devedora da formalização dos Contratos de Venda e Compra **definitivos** das Unidades Autônomas que integram a garantia de alienação fiduciária de imóveis à Securitizadora;

(vi) Aprovar a celebração do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 09 de maio de 2023 ("Cessão Fiduciária"), conforme aditado, entre a Devedora na qualidade de Fiduciante, e a

Securitizadora na qualidade de Fiduciária, visando alterar a lista de recebíveis que permanecerão na garantia retromencionada, e a lista de recebíveis que serão excluídos da garantia retromencionada, nos termos do Anexo III da presente assembleia; e

(vii) Aprovar a contratação do escritório PORTO PUERTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.886.050/0001, para atuar como assessor legal responsável para implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia através da celebração dos instrumentos necessários, cujos honorários advocatícios no importe de R\$13.000,00 (dez mil reais) serão pagos pela Securitizadora, em duas parcelas de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 5 dias úteis a contar da assinatura desta ata, e a segunda parcela em até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura desta ata, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta de prestação de serviços constante no Anexo IV da presente assembleia.

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 concessão de *waiver* prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 10.1, item (xvii) da Nota Comercial, consistente na substituição da empresa Porte Engenharia, na qualidade de sócia majoritária da P610, pela empresa Porte Desenvolvimento, sendo certo que a Porte Engenharia continuaria como Avalista da operação, e a substituição do sócio minoritário Marco Antônio Melro, pela empresa Porte Participações, cujo ingresso na sociedade da P610 será devidamente formalizado através da celebração da 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da P610, de forma que a Porte Engenharia passará a deter 99,00% das quotas, enquanto a Porte Participações passará a deter 1,00% das quotas da P610;

(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 do Aval no âmbito da Emissão, pelas Sócias Ingressantes para fins de garantia das Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização, consignando que, restará dispensada pelos Titulares de CRI a realização de Auditoria Jurídica (“*Due Diligence*”) referente as Sócias Ingressantes no âmbito da Emissão;

(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 Amortização Extraordinária Parcial da Nota Comercial, e conseqüentemente dos CRI, a despeito do previsto na cláusula 7.1.1. da Nota Comercial, no importe de **R\$ 20.500.159,08 (vinte milhões, quinhentos mil, cento e cinquenta e nove reais e**

oito centavos), considerando que também serão incluídos o pagamento dos juros calculados de forma proporcional até a data da Amex Parcial, que será realizada após 3 dias úteis da assinatura desta ata, pela Emissora através do ambiente B3 S.A., observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3. **Sendo certo que, após a comprovação da Amortização Extraordinária Parcial da Nota Comercial, a condição disposta na cláusula 6.5.1.1 item (a) da Nota Comercial perderá seus efeitos, não sendo necessário que a Devedora mantenha na Conta Reserva o valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) até o primeiro desembolso de financiamento bancário a ser obtido para a construção do Empreendimento Alvo ou até o cumprimento integral das Obrigações Garantias, o que ocorrer primeiro;**

(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 utilização dos recursos excedentes disponíveis no Fundo de Reserva, que serão devidamente apurados pela Securitizadora, seguindo a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 8.10. do Termo de Securitização;

(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, entre a Devedora na qualidade de Fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, visando definir expressamente as Unidades Autônomas que integrarão a garantia retromencionada, nos termos da cláusula 2.1.1. do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme descrição das unidades constante do Anexo II da presente assembleia, além de alterar a cláusula 2.8.2. do referido instrumento, de modo a incluir que **as Unidades Autônomas somente poderão ser liberadas após a apresentação pela Devedora da formalização dos Contratos de Venda e Compra definitivos das Unidades Autônomas que integram a garantia de alienação fiduciária de imóveis à Securitizadora;**

(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 Terceiro Aditamento a Cessão Fiduciária, entre a Devedora na qualidade de Fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, visando alterar a lista de recebíveis que permanecerão na garantia retromencionada, nos termos do Anexo III da presente assembleia; e

(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 contratação do escritório PORTO PUERTO AVOGADOS ASSOCIADOS, para atuar como assessor legal responsável para implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia através da celebração dos instrumentos necessários, cujos honorários advocatícios no importe de R\$13.000,00 (dez mil reais) serão pagos pela Securitizadora, em duas parcelas de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 5 dias úteis a contar da assinatura

desta ata, e a segunda parcela em até 30 dias (trinta) dias corridos a contar da assinatura desta ata, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta de prestação de serviços constante no Anexo IV da presente assembleia.

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.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)