



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO  
CNPJ 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 (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 64ª  
(SEXAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM  
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A. E PELA PLEWADES EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024**

- Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 18 horas do dia 19 de dezembro de 2024, de forma remota e exclusivamente de modo digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), sendo considerada para todos os fins legais como realizada na sede social da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925 (“Emissora”).
- Convocação:** Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 11 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”) em 23 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).
- Presença:** Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 64ª emissão da Emissora (“CRI da 1ª Série”, “CRI da 2ª Série” e “Titulares dos CRI das Séries Iniciais”, respectivamente), conforme verificado pelas assinaturas apostas na Lista de Presença integrante desta ata na forma do **Anexo I**. Presentes, ainda: (a) os representantes da Emissora; (b) os representantes das Devedoras (conforme definido abaixo), cuja participação foi previamente aprovada pelos Titulares dos CRI das Séries Iniciais; e (c) os representantes do Agente Fiduciário dos CRI.

4. **Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Daniele Marques Nunes, como Presidente da Mesa, e pela Sra. Letícia Viana Rufino, como Secretária.

5. **Considerações Iniciais das Devedoras:** A **GAFISA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 01.545.826/0001-07 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.147.952 (“Gafisa”), e a **PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 131, 13º andar, torre 1, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.236.479.465 (“SPE Flow”, e em conjunto com Gafisa, “Devedoras”), inicialmente, pedem a palavra e consignam que:

(i) em 23 de maio de 2024, as Devedoras emitiram a “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida pela SPE Flow, no valor de R\$ 63.300.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos mil reais) (“CCB Flow”), a “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006018-8, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida pela Gafisa, no valor de R\$ 31.620.000,00 (trinta e um milhões e seiscentos e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Estoque”), e a “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida pela Gafisa, no valor de R\$ 13.020.000,00 (treze milhões e vinte mil reais) (“CCB Gafisa - Terrenos” e, em conjunto com a CCB Flow e a CCB Gafisa - Estoque, denominadas simplesmente como “CCB Originais”), conforme identificada nas respectivas CCI Originais (conforme definido abaixo), conforme descritas no Anexo I do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado entre a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Oxy”), na qualidade de cedente, a Fiduciária, na qualidade de cessionária, a Fiduciante e a SPE Flow em 23 de maio de 2024 (“Contrato de Cessão Original”), no valor total de R\$ 107.940.000,00 (cento e sete milhões e novecentos e quarenta mil reais), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), sendo certo que a finalidade das CCB Originais é o financiamento imobiliário da Fiduciante e da SPE Flow, destinado exclusivamente, conforme descrito nas CCB Originais, ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários a serem realizados pela Devedora e pela SPE Flow, ou por suas controladas, conforme descritos nas respectivas CCB Originais (“Empreendimentos”);

(ii) as Devedoras, nos termos das CCB Originais, se obrigaram a pagar em favor da Oxy o valor do financiamento imobiliário a elas concedidos pela Oxy, conforme previsto nas respectivas CCB Originais, acrescido de Juros Remuneratórios, nos termos das respectivas CCB Originais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB Originais, incluindo a totalidade dos respectivos

acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB Originais (“Créditos Imobiliários Originais”);

(iii) a Emissora emitiu 3 (três) cédulas de créditos imobiliários integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI Originais”) para representar os Créditos Imobiliários Originais, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*”, celebrado em 23 de maio de 2024 entre a Oxy, na qualidade de instituição custodiante, e a Emissora (“Escritura de Emissão das CCI Originais”), que constituiu o lastro dos CRI da 1ª Série e do CRI da 2ª Série, os quais foram objeto de oferta de distribuição pública (“Oferta Original”), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” celebrado em 23 de maio de 2024 entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), conforme aditado;

(iv) Os Titulares dos CRI das Séries Iniciais pretendem aprovar a emissão de uma nova série de certificados de recebíveis imobiliários da 64ª emissão da Emissora, na forma do parágrafo 4º do artigo 35 da Resolução CVM 60, que passará a integrar a operação de securitização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série (“CRI da 3ª Série” e, em conjunto com os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, os “CRI”), os quais, caso aprovado pelos Titulares dos CRI das Séries Iniciais, serão lastreados da CCB Gafisa Adicional (conforme definido abaixo);

(v) tendo em vista o disposto no considerando (iv) acima, a Gafisa pretende emitir, em favor da Oxy, a “*Cédula de Crédito Bancário nº 10008654-3*” (“CCB Gafisa Adicional” e, em conjunto com as CCB Originais, as “CCB”), no valor de R\$65.600.000,00 (sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), nos termos da Lei nº 10.931/04;

(vi) a Gafisa, nos termos da CCB Gafisa Adicional, pagará em favor da Oxy o valor do financiamento imobiliário a ela concedido pela Oxy e conforme previsto na CCB Gafisa Adicional, acrescido dos Juros Remuneratórios (conforme definido na CCB Gafisa Adicional, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Gafisa Adicional, incluindo, mas não se limitando, à totalidade dos respectivos acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Gafisa Adicional (“Créditos Imobiliários Adicionais” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Originais, os “Créditos Imobiliários”).

(vii) Caso aprovada pelos Titulares dos CRI das Séries Iniciais, a emissão dos CRI da 3ª Série, lastreados em Créditos Imobiliários Adicionais, será realizada pela Emissora e passará a integrar a Operação de Securitização dos CRI das Séries Iniciais (“Operação de Securitização dos CRI da 3ª Série” e, em conjunto com a Operação de Securitização dos CRI das Séries Iniciais, “Operação de Securitização”), aprovar a celebração do “*Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“3º Aditamento ao Termo de Securitização”), bem como a oferta pública de distribuição dos CRI da 3ª Série, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), destinados a Investidores Profissionais, os quais serão considerados titulares dos CRI da 3ª Série (“Oferta dos CRI da 3ª Série” e “Titulares dos CRI da 3ª Série” e, em conjunto com os Titulares dos CRI das Séries Iniciais, “Titulares dos CRI”);

6. **Ordem do Dia:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) **Aprovar** a emissão dos CRI da 3ª Série, mediante a reestruturação da Operação de Securitização dos CRI da 1ª e 2ª séries, sendo certo que os Créditos Imobiliários Adicionais servirão de lastro para os CRI da 3ª Série da 64ª emissão da Emissora, configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários Adicionais, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, na qual a referida Emissão se insere, passando a integrar o mesmo Patrimônio Separado (conforme definido nos Documentos da Operação) que os Créditos Imobiliários das CCB Originais dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série. Os CRI da 3ª Série, conforme exposto acima, serão objeto da Oferta dos CRI da 3ª Série, sendo certo que os CRI da 3ª Série terão as seguintes características:

- (a) **Emissão:** 64ª;
- (b) **Série:** 3ª;
- (c) **Quantidade de CRI da 3ª Série:** 65.600 (sessenta e cinco mil e seiscentos);
- (d) **Valor Global da 3ª Série:** R\$ 65.600.000,00 (sessenta e cinco milhões e seiscentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 3ª Série (“Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série”);
- (f) **Atualização Monetária:** Não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série será acrescido do montante equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 6,03% a.a. (seis inteiros e três centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta

e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI da 3ª Série;

- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com a tabela a constar do ANEXO II do Termo de Securitização;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela a constar do Anexo II do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Data de Emissão dos CRI da 3ª Série: 19 de dezembro de 2024;
- (m) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (n) Data de Vencimento: 05 de dezembro de 2029;
- (o) Prazo de vencimento: 1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
- (p) Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Fundo de Despesa e Fundo de Reserva;
- (q) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (r) Subordinação: não há;
- (s) Revolvência: não há;
- (t) Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (u) Concentração: Concentrado. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (v) Tipo de segmento: Apartamentos e casas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (w) Tipo de contrato com lastro: Cédula de Crédito Bancário;
- (x) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 06 de janeiro de 2025;
- (y) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 06 de janeiro de 2025; e

(z) Forma: nominativa e escritural.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, **autorizar** a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a celebrar o 3º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual passará a integrar a definição de Termo de Securitização nos Documentos da Operação, buscando implementar as deliberações desta Assembleia Especial, bem como **aprovar** a realização da Oferta dos CRI da 3ª Série;

(iii) Caso aprovado o item (i) acima, **autorizar** o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas às CCB Originais e aos CRI da 1ª Série e CRI da 2ª Série aos Créditos Imobiliários Adicionais e aos CRI da 3ª Série, uma vez que, conforme descrito no item (i) supra são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;

(iv) **Aprovar** a inclusão do vencimento antecipado cruzado das CCB Originais e da CCB Gafisa Adicional como um Evento de Vencimento Antecipado constante das CCB Originais;

(v) **Aprovar** a alteração das cláusulas de remuneração dos prestadores de serviço em razão do acréscimo nas despesas da operação decorrentes da inclusão dos CRI da 3ª Série;

(vi) **Aprovar** a alteração da sobretaxa de juros remuneratórios dos CRI da 1ª Série de 6,00% (seis inteiros por cento) para 5,97% (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(vii) **Autorizar** a Emissora, em conjunto com as Devedoras e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, bem como às demais partes interessadas, a praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação das deliberações dos itens acima que venham a ser aprovadas pelos Titulares dos CRI das Séries Iniciais, incluindo, sem limitação, a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação buscando implementar as deliberações desta Assembleia Especial.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário dos CRI questionou a Emissora, as Devedoras e os Titulares dos CRI das Séries Iniciais 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o 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. **Deliberações**: Os Titulares de CRI das Séries Iniciais deliberam, sem manifestação de voto contrário ou de abstenção, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (i) **aprovar**, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a emissão dos CRI da 3ª Série, nos termos da Lei nº 9.514, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, conforme características detalhadas no item “i” da Ordem do Dia acima, os quais serão lastreados nos Créditos Imobiliários da CCI Adicional, decorrentes da CCB Gafisa Adicional,
- (ii) **aprovar**, conforme item (ii) da Ordem do Dia acima, a realização da Oferta dos CRI da 3ª Série e a celebração do 3º Aditamento ao Termo de Securitização entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI;
- (iii) **autorizar**, conforme item (iii) da Ordem do Dia acima, o compartilhamento das Garantias vinculadas às CCBs Originais e aos CRI da 1ª e 2ª Séries aos Créditos Imobiliários Adicionais e aos CRI da 3ª Série;
- (iv) **aprovar**, conforme item (iv) da Ordem do Dia acima, a inclusão de vencimento antecipado cruzado das CCB Originais e da CCB Gafisa Adicional como um Evento de Vencimento Antecipado constante das CCB Originais;
- (v) **aprovar**, conforme item (v), a alteração das cláusulas de remuneração dos prestadores de serviço em razão do acréscimo nas despesas da operação decorrentes da inclusão dos CRI 3ª Série;
- (vi) **aprovar**, conforme item (vi), a alteração, alteração da sobretaxa de juros remuneratórios dos CRI da 1ª Série de 6,00% (seis inteiros por cento) para 5,97% (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano; e
- (vii) **autorizar**, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com as Devedoras, o Agente Fiduciário dos CRI a praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação das deliberações aprovadas nos termos dos itens acima.

São Paulo - SP, 19 de dezembro de 2024.

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**



*(Página de assinaturas da “Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 64ª (Sexagésima Quarta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

**Mesa:**

---

**Daniele Marques Nunes**  
*Presidente*

---

**Leticia Viana Rufino**  
*Secretário*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

---

*Nome: Daniele Marques Nunes*  
*CPF: 007.794.500-00*  
*E-mail: daniele.nunes@provinciasecuritizadora.com.br*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário dos CRI*

---

*Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues*  
*CPF: 133.349.427-08*  
*E-mail: luis.eduardo@oliveiratrust.com.br*



**GAFISA S.A.**

*Devedora*

---

*Nome: Sheyla Castro Resende*  
*CPF: 070.696.986-31*  
*E-mail: sresende@gafisa.com.br*

---

*Nome: Felipe Coelho*  
*CPF: 080.845.247-98*  
*E-mail: fcoelho@gafisa.com.br*

**PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Devedora*

---

*Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz*  
*CPF: 265.140.308-31*  
*E-mail: lortiz@gafisa.com.br*

---

*Nome: Sheyla Castro Resende*  
*CPF: 070.696.986-31*  
*E-mail: sresende@gafisa.com.br*



*ANEXO I à “Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries da 64ª (Sexagésima Quarta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.” realizada em 19 de dezembro de 2024*

Lista de Presença

---

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***