

**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 SÉRIE ÚNICA DA 46ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2025.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 de setembro de 2025, às 11h30min, 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 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 46ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.4.2 do “*Termo de Securitização de Direitos Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 18 de janeiro de 2024 (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i)** Aprovar a cisão parcial do Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 36.517.660/0001-91 (“Fundo” ou “Adquirente”), com a versão do acervo líquido cindido, formado, primordialmente, pela totalidade dos ativos e passivos relacionados ao Empreendimento denominado “Cyrela For You Paraíso” (“Empreendimento” e “Parcela Cindida”) para um novo fundo de investimento imobiliário, em processo de constituição para essa finalidade, que será igualmente administrado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), e gerido pela Rio Bravo Investimentos



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08 (“Cisão Parcial” e “Novo Fundo”), observado que: (a) em razão da incorporação da Parcela Cindida, o Novo Fundo assumirá a posição de Adquirente em todos os instrumentos da Emissão, sucedendo todos os direitos e obrigações decorrentes da Emissão, sem qualquer coobrigação do Fundo; (b) as Unidades (Sabiá) e Unidades (Vila Mariana) permanecerão na carteira do Fundo e deverão ser desvinculadas da Operação, de forma que os recebíveis delas decorrentes deixem de integrar a garantia, nos termos da deliberação objeto do item “iv” abaixo; e (c) a implementação da Cisão Parcial depende de aprovação, também, da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, que foi ou será convocada para esta finalidade, assim como da verificação das condições de implementação da Cisão Parcial previstas na convocação da Assembleia Geral de Cotistas (que será realizada por meio de procedimento de consulta formal);

**(ii)** Caso aprovado o item (i) acima e condicionado à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, aprovar a anuência para a transferência ao Novo Fundo da titularidade dos Imóveis Garantia, objeto da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel formalizada nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 20 de maio de 2024, conforme aditado, entre a Cyma 04, a Securitizadora e o Adquirente (“Contrato de AFI”), incluindo aprovação para a celebração de aditivo ao Contrato de AFI para formalizar a transferência da titularidade dos Imóveis Garantia e a assunção da posição de fiduciante pelo Novo Fundo;

**(iii)** Caso aprovado o item (i) acima e condicionado à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, aprovar a anuência para a transferência ao Novo Fundo da titularidade dos Direitos Creditórios decorrentes da exploração do Empreendimento, objeto da garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios formalizada nos termos do Instrumento Particular de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 18 de janeiro de 2024, conforme aditado, entre a Securitizadora e o Adquirente (“Contrato de CF”), incluindo aprovação para a celebração de aditivo ao Contrato de CF para formalizar a transferência da titularidade dos referidos Direitos Creditórios e a assunção da posição de fiduciante pelo Novo Fundo;

**(iv)** Caso aprovado o item (i) acima e condicionado à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, aprovar a liberação integral da garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, **exclusivamente** sobre créditos oriundos da exploração das Unidades Sabiá e Unidades Vila Mariana (as quais, conforme mencionado nas deliberações anteriores, não integram a Parcela Cindida e permanecerão na carteira do Fundo), mantendo-se de forma integral a garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da exploração do Empreendimento, nos termos previstos no item (iii) acima, com a consequente emissão do termo de liberação de garantias pela Emissora, o qual será emitido em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Administradora nesse sentido, acompanhada de cópia eletrônica da aprovação dos cotistas do Fundo para a Cisão Parcial e informação acerca da data-base de implementação da Cisão Parcial;

**(v)** Caso aprovado o item (i) acima e condicionado à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, aprovar a alteração do *spread* dos Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Securitização) para 10,20% (dez inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, com a consequente alteração ao Termo de Securitização, sendo que a incidência do novo *spread*, caso





aprovada, passará a vigorar a partir da Data de Pagamento (conforme definida no Termo de Securitização) imediatamente subsequente a formalização da alteração do Termo de Securitização;

(vi) Caso aprovado o item (i) acima e condicionado à aprovação da Cisão Parcial pelos cotistas do Fundo, aprovar a alteração do valor mínimo a ser mantido no Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) para R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), por meio da alteração do termo definido “Valor de Constituição do Fundo” constante na Cláusula 1, bem como aprovar a alteração das Cláusulas 6.11.2 a 6.11.5 do Termo de Securitização (e suas cláusulas correspondentes constantes na Cláusula 6.7. do Contrato de Cessão), que passarão a vigorar conforme abaixo indicadas:

“1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”</b>	<i>O valor mínimo a ser mantido no Fundo de Reserva, correspondente a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).”</i>
--	---

6.11.2. A Securitizadora apurará, mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês (“Data de Verificação”), (i) o valor disponível no Fundo de Reserva no último dia do mês-calendário imediatamente anterior e (ii) a eventual necessidade de majoração do valor do Fundo de Reserva, conforme fórmula abaixo:

$$\{(Média\ do\ NOI\ x\ Qtde.\ meses) + Valor\ Apurado\ do\ Fundo\ de\ Reserva + Y\} \geq (150\% \times PMT \times Qtde.\ meses)$$

**Onde:**

**Média do NOI:** significa a média do NOI do Empreendimento, calculada com base nos últimos 6 meses-calendário, sendo “NOI” o resultado de todas as receitas e despesas inerentes à exploração do Empreendimento, incluindo as receitas de locação e venda do Empreendimento e as despesas com a gestão do Empreendimento, comercialização e inadimplência, conforme informado pelo operador do Empreendimento à Securitizadora mensalmente;

**Qtde. meses:** significa o número de Datas de Pagamento remanescentes até a Data de Vencimento (inclusive);

**Valor Apurado do Fundo de Reserva:** significa o valor dos recursos efetivamente disponíveis no Fundo de Reserva no último dia do mês-calendário imediatamente anterior à respectiva Data de Verificação;

**Y:** significa o valor adicional que precisará ser incorporado ao Fundo de Reserva para que a equação em tela seja verdadeira; e

**PMT:** tem o significado previsto na tabela de definições constante da Cláusula 1 deste Termo de Securitização, qual seja, o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou



de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Contrato de Cessão.

6.11.3. Caso, em determinada Data de Verificação, (a) o resultado da soma do Valor Apurado do Fundo de Reserva e Y seja menor ou igual ao que o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva; e (b) o resultado da soma do Valor Apurado do Fundo de Reserva e Y seja maior do que o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto até o valor correspondente à soma do Valor Apurado do Fundo de Reserva e Y (sendo esta soma o “**Valor Majorado do FR**”).

6.11.3.1. A recomposição do Fundo de Reserva ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, inclusive por meio da utilização dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto do Adquirente, sendo certo que, em ambos os casos, deverá ser recomposto o Fundo de Reserva até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva ou do Valor Majorado do FR, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 6.11.5 abaixo.

6.11.3.2. A recomposição pelo Adquirente acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora ao Adquirente.

6.11.3.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará o Adquirente às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.11.4. Caso, em determinada Data de Verificação, seja verificado que (i) Y é igual a zero (não havendo, portanto, a necessidade de incorporar qualquer valor ao Fundo de Reserva para que a equação indicada na Cláusula 6.11.2 acima seja verdadeira); e (ii) o Valor Apurado do Fundo de Reserva é maior do que o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, a diferença entre o Valor Apurado do Fundo de Reserva e o Valor de Constituição do Fundo de Reserva poderá, a pedido do Adquirente, ser liberado do Fundo de Reserva e utilizado conforme previsto na Cascata de Pagamentos, desde que, após a referida utilização, a equação indicada acima permaneça sendo verdadeira.

6.11.5. Após a liquidação integral da operação, eventuais excedentes do Fundo de Reserva serão devolvidos para o Adquirente, em até 10 (dez) Dias Úteis.

(vii) Aprovar a contratação do escritório Barbosa, Müssnich e Aragão Advogados (“BMA”), inscrito no CNPJ sob o nº 02.853.076/0001-95, para atuar como assessor legal para fins da elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para que sejam refletidas as deliberações acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), acrescidos dos tributos incidentes, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da

Emissão, nos termos da proposta de prestação de serviços arquivada na sede da Securitizadora.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, desde já, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata e que não estejam aqui definidos têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Assessor Legal 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, acordo operacional e/ou procuração, 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 setembro 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 Série Única da 46ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de setembro de 2025.)

**Mesa:**

---

**Daniele Marques Nunes**  
*Presidente*

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
*Secretária*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*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 Imobiliários da Série Única da 46ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de setembro de 2025.)*

## **LISTA DE PRESENÇA**

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

