



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35.300.546.547

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 62ª (SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2025.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 16 de setembro de 2025, às 10:00, de forma integralmente 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 1ª Série da 62ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.11 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 62ª Emissão*”, celebrado em 22 de julho 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”); **(iii)** da Emissora e **(iv)** da **Plantas São Paulo S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.508.341/0001-00, na qualidade de Devedora.
4. **MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e Secretária: Gabriella Augusta Apro.
5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i)** A emissão de 7.000 (sete mil) novos certificados de recebíveis imobiliários da Emissão (“CRI Subordinados”), os quais conterão regras de subordinação em relação aos CRI emitidos anteriormente no âmbito da Emissão. Os CRI Subordinados serão emitidos pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na sua data de emissão, observado que



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI Subordinados na data de integralização, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado, totalizando uma emissão adicional de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). Tendo em vista a emissão dos CRI Subordinados, a Emissão passará a contemplar duas classes de CRI, quais sejam (A) os CRI da classe sênior, correspondentes aos CRI até então emitidos, os quais manterão todas as suas atuais características e passarão a ser denominados “CRI Seniores”, e (B) os CRI da classe subordinada, correspondentes aos CRI Subordinados. Para fins de complementação do lastro da Emissão, com relação aos CRI Subordinados, serão cedidos à Emissora e vinculados ao patrimônio separado da Emissão novos créditos imobiliários, decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Devedora, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), a serem emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora (“Notas Comerciais 2ª Emissão” e “Créditos Imobiliários 2”). Os recursos captados serão destinados, pela Devedora, diretamente ou através de sociedades investidas nas quais aplique recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais 2ª Emissão, para custeio de despesas de natureza imobiliária, vinculadas à reforma e ao desenvolvimento do imóvel “Edifício Independência”, estando os Créditos Imobiliários 2 descritos no **Anexo II** à presente ata e, estando os CRI Subordinados descritos no **Anexo III** à presente ata, com a consignação que haverá a dispensa da realização de nova auditoria legal em razão da Oferta CRI Subordinados, não tendo sido modificada a auditoria realizada à época da emissão dos CRI Seniores, ficando os Investidores cientes de que não haverá atualização ou complementação da referida auditoria para fins da presente emissão de CRI Subordinados;

- (ii) Caso aprovado o item “(i)” acima, a realização da oferta pública dos CRI Subordinados, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60 (“Oferta CRI Subordinados”);
- (iii) Novas as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Subordinados, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexo IV** desta ata de Assembleia;
- (iv) 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 somam o montante de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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, na data da liquidação da Oferta CRI Subordinados;

- (v) A concessão de anuência prévia (*waiver*), para que ocorra a transferência da totalidade das quotas representativas do capital social da MI88 Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Luis, nº 50, 25º andar, sala 252, República, CEP 01046-926, inscrita no CNPJ sob o nº 50.564.562/0001-36 (“SPE Petroleiro”), proprietária do imóvel “Edifício Petroleiro”, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Marquês de Itú, nºs 80, 84, 88, 90 e 92, Consolação, CEP 01223-000, objeto da matrícula nº 65.707, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Edifício Petroleiro”), de titularidade da Devedora, a um fundo de investimento imobiliário em fase de estruturação (“Fundo”), por meio de cessão onerosa e/ou entrega das quotas da SPE Petroleiro para fins de integralização de novas cotas de emissão do Fundo, sem que sejam observados os procedimentos de Amortização Extraordinária Obrigatória em Razão de Venda de Empreendimento Imobiliário previstos na Cláusula 6.2.1 do Termo de Emissão da 1ª Emissão e sem que se caracterize Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1(l) do Termo de Emissão da 1ª Emissão e Cláusula 8.1 (xii) do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize uma amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI Seniores (nova denominação dos CRI da 1ª Série), em valor correspondente a 13% (treze por cento) do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme apurado na respectiva data da referida amortização, até o dia 15 de dezembro de 2025 (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”). Para fins do evento de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial os recursos deverão ser disponibilizados na conta do Patrimônio Separado da emissão com 3 dias úteis de antecedência;
- (vi) mediante a realização a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial prevista no item anterior, a liberação integral da garantia de alienação fiduciária do Edifício Petroleiro, outorgada nos termos da “*Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, lavrada entre a SPE Petroleiro e a Emissora (“Alienação Fiduciária Edifício Petroleiro”), devendo a Emissora emitir termo de liberação total da Alienação Fiduciária Edifício Petroleiro em até 5 (cinco) dias úteis da data de realização da Amortização Extraordinária Parcial; e
- (vii) caso a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial não ocorra até 15 dezembro de 2025, deverá ser constituída alienação fiduciária superveniente sobre o Edifício Petroleiro, em garantia das Notas Comerciais da 2ª Emissão.

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,



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, 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:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberaram, por unanimidade, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensando a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

**Companhia Província de Securitização**

São Paulo, 16 de setembro de 2025