

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª e 2ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 05 de agosto de 2025, às 19h30min, 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 “Securizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” ou “CRIs da 1ª e 2ª Séries” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.20 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 17 de outubro de 2022, 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) **ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.678.876/0001-27, na qualidade de devedora (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) aprovar a não declaração de vencimento antecipado das CCBs, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13.1, item (iii), das CCBs, em virtude da não celebração dos instrumentos necessários para a constituição da garantia prevista no item (i) da Ordem do Dia da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de junho de 2025 (“7ª AEI”), e aprovar a prorrogação do prazo de celebração de referidos instrumentos, em **até 15 (quinze) dias úteis** a contar da presente data;

(ii) autorizar a Securizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos de *Cédula de Crédito Bancário nº 10012971-4 Referente a Crédito*

*Imobiliário (“CCB 3”), no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da **Oxy Companhia Hipotecária S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002 (“Instituição Financeira”), por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no **Anexo II** à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 3ª Série (“CRI da 3ª Série”), estando os CRI da 3ª Série melhor descritos no **Anexo III** à presente ata;*

- (iii)** caso aprovado o item “(ii)” acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à *Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 17 de outubro de 2022 (“CCB 1”) e à *Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 29 de novembro de 2024 (“CCB 2”), e consequentemente dos CRIs da 1ª e 2ª Séries, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3 e dos CRI da 3ª Série, uma vez que estas 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 e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (iv)** caso aprovado o item “(ii)” acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 3ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 3; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários (“Contrato de Cessão 3”); (c) a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Novos Créditos Imobiliários (“CCI 3”); (d) a vinculação da CCI 3 à emissão dos CRI da 3ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3, representados pela CCI 3, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (v)** aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1, CCB 2 e CCB 3;
- (vi)** aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, de forma que esta passe a vigor na forma prevista no **Anexo IV** desta ata de Assembleia;
- (vii)** aprovar a alteração do termo definido “Habite-se” do Empreendimento Alvo nos Documentos da Operação, o qual passará a corresponder ao termo definido “Entrega” do Empreendimento Alvo, assim entendida como **(a)** a verificação de medição de 98% (noventa e oito por cento) de

conclusão da obra do Empreendimento Alvo; ou **(b)** a realização de Assembleia de Constituição do Condomínio do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer;

- (viii)** aprovar a alteração da Destinação dos recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo e dos Direitos de Crédito dos Acionistas prevista na Cláusula 5.3. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, a qual passará a vigor com a seguinte redação:

5.3. Destinação dos recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo e dos Direitos de Crédito dos Acionistas: A totalidade dos recursos oriundos (i) da comercialização das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador), e (ii) dos Direitos de Crédito dos Acionistas, conforme definidos na Cláusula 5.8.2 abaixo, até o atingimento do Coverage de Garantia (definido na Cláusula 5.3.1.1 abaixo), valores estes a serem atualizados de acordo com os Juros Remuneratórios, serão utilizados na seguinte ordem:

(i) até a Entrega, serão destinados à Conta de Livre Movimentação e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento da respectiva CCB, para pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo, sendo certo que a Cessionária se obriga a repassar para a Conta de Livre Movimentação todos os referidos recursos eventualmente recebidos dos respectivos adquirentes e/ou de intervenientes quitantes na Conta Arrecadadora até a Entrega, incluindo recursos decorrentes da venda de frações ideais do Empreendimento Alvo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento desses recursos na Conta Arrecadadora:

(ii) após a Entrega, serão destinados à Conta Arrecadadora da Cessionária e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento da respectiva CCB, seguindo a ordem de pagamento abaixo:

- a)** Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;
- b)** Retenção dos valores necessários à criação ou recomposição do Fundo de Reserva 3 e/ou do Fundo de Despesas, caso estes sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 3 e/ou ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- c)** Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido nas CCBs, apenas durante os 3 (três) primeiros meses imediatamente subsequentes à Entrega do Empreendimento Alvo;
- d)** Amortização do saldo devedor do Valor Principal das CCB; e
- e)** Amortização extraordinária do saldo devedor do Valor Principal das CCB, observado o disposto na cláusula 5.3.10 abaixo.”

- (ix) aprovar a inclusão da hipótese de amortização extraordinária a ser incluída na Cláusula 5.3.10. dos Contratos de Cessão, a qual vigorará com a seguinte redação:

“5.3.10. A Amortização do saldo devedor do Valor Principal das CCB, disposto no item (d) da cláusula 5.3 acima, serão realizadas nas seguintes proporções:

A. *Até a amortização da totalidade do saldo devedor da CCB 1, (1) 80% (oitenta por cento) dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 1 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 1; (2) 15% (quinze por cento) dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 2 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 2; e (3) 5% (cinco por cento) dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 3 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 3;*

B. *Até a amortização da totalidade do saldo devedor da CCB 2, (1) 90% (noventa por cento) dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 2 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 2; e (2) 10% (dez por cento) dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 3 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 3; e*

C. *Após a amortização da totalidade do saldo devedor da CCB 1 e da CCB 2, a totalidade dos recursos serão destinados à Amortização Antecipada Parcial da CCB 3 e à Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 3.”*

- (x) aprovar a atualização do Cronograma de Obras anexo aos Contratos de Cessão, de forma que este passe a vigor na forma prevista no **Anexo VI** desta ata de Assembleia;

- (xi) aprovar a alteração da Utilização dos Recursos prevista na Cláusula 4.4. do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a qual passará a vigor conforme a seguinte nova redação:

“4.4. Utilização dos Recursos: Em cada Data de Pagamento, a Fiduciária, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97 e conforme estabelecido nos Contratos de Cessão, utilizará os referidos recursos da seguinte forma e observada a seguinte ordem, de acordo com a prioridade abaixo definida.

a) até a Entrega, serão destinados à Conta de Livre Movimentação e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento das CCB, para pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo, sendo certo que a Fiduciária se obriga a repassar para a Conta de Livre Movimentação todos os referidos recursos eventualmente recebidos dos respectivos adquirentes e/ou de intervenientes quitantes na Conta Arrecadadora até a Entrega, incluindo recursos decorrentes da venda de frações ideais do Empreendimento Alvo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento desses recursos na Conta Arrecadadora:

b) após a Entrega, serão destinados à Conta Arrecadadora da Fiduciária e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento das CCB, seguindo a ordem de pagamento abaixo:

(i) Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;

(ii) Retenção dos valores necessários à criação ou recomposição do Fundo de Reserva 1, do Fundo de Reserva 2, do Fundo de Reserva 3 ou do Fundo de Despesas, caso estes sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1, ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2, ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 3 e/ou ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;

(iii) Pagamento dos Juros Remuneratórios das CCB, conforme definido nas CCB, apenas durante os 3 (três) primeiros meses imediatamente subsequentes à Entrega;

(iv) Amortização do saldo devedor do Valor Principal das CCB; e

(v) Amortização extraordinária do saldo devedor do Valor Principal das CCB, observado o disposto na cláusula 4.5 abaixo.”

(xii) aprovar a alteração da Razão Mínima de Garantia prevista no Contrato de Cessão 1 e no Contrato de Cessão 2, passando tal razão de 120% (cento e vinte por cento) para 110% (cento e dez por cento), a ser calculada conforme definido na Cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, nos termos da fórmula abaixo:

"Razão Mínima de Garantia

$$= \frac{(\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa} - \text{Despesas a Incorrer}) * (1 + 4\%)^{\left(\frac{\text{Entrega}}{12}\right)} + \text{Aportes Incorporador} + \text{Fundo de Reserva} + \text{CRI a Integralizar} + \text{Excedente Impar} + \text{Imóvel Adicional}}{\text{CRI a Integralizar} + \text{Saldo Devedor}}$$

≥ 110%

Onde:

Estoque = valor total das Unidades não comercializadas, líquido de a) comissão de intermediação imobiliária, b) impostos e c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

Recebíveis = valor nominal dos recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, líquido de a) comissão de intermediação imobiliária, b) impostos e c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

Caixa = recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

Despesas a Incurrir = total de despesas e custos a incorrer do empreendimento conforme verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

Entrega = prazo em meses previsto para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo conforme previsto pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

Aportes Incorporador = valores que a Rovic irá aportar;

Fundo de Reserva = soma do Fundo de Reserva 1 (conforme definido no Contrato de Cessão 1), Fundo de Reserva 2 (conforme definido no Contrato de Cessão 2) e Fundo de Reserva 3, conforme definido acima;

CRI a Integralizar = saldo a integralizar do Preço de Aquisição na respectiva Data de Verificação;
e

Saldo Devedor = saldo devedor atualizado das CCBs na respectiva Data de Verificação.

Excedente Ímpar = excedente de recursos vinculados à ROVIC 63, sendo calculado pela Gerenciadora conforme fórmula abaixo:

$$\text{Excedente Ímpar} = \text{Caixa} + \text{Recebíveis} + \text{Estoque} - \text{Despesas a incorrer} - \text{Juros CRI Ímpar projetados} - \text{Saldo Devedor Ímpar}$$

Imóvel Adicional = valor de avaliação dos Escritórios líquido de quaisquer dívidas.

A verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente pelo agente de garantias da operação, com base no último relatório disponibilizado pela Gerenciadora, em até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento, conforme definido na CCB 3, sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá após a baixa do Ônus Ações, conforme definido na Cláusula 5.8.1 dos Contratos de Cessão.”

- (xiii) aprovar as despesas adicionais, devidas aos prestadores de serviços da Emissão e outras necessárias, que decorram exclusivamente em razão da emissão dos CRI da 3ª Série, descritas no **Anexo V** à presente ata, a serem arcadas com recursos oriundos da integralização dos CRI da 3ª Série; e
- (xiv) retificar o item (i) da Ordem do Dia e das Deliberações da 7ª AEI, de modo a corrigir o erro material existente na indicação do nome do empreendimento, o qual constou “Ímpar 747”, sendo a denominação correta “Ímpar 737”.

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 não declaração de vencimento antecipado das CCBs, e conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13.1, item (iii), das CCBs, em virtude da

não celebração dos instrumentos necessários para a constituição da garantia prevista no item (i) da 7ª AEI, e aprovar a prorrogação do prazo de celebração de referidos instrumentos, em **até 15 (quinze) dias úteis** a contar da presente data;

- (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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, que a Securitizadora adquira os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 3, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI da 3ª Série, estando os CRI da 3ª Série melhor descritos no Anexo III à presente ata;
- (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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à CCB 1 e à CCB 2, e conseqüentemente dos CRIs da 1ª e 2ª Séries, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3 e dos CRI da 3ª Série, uma vez que estas 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 e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 3ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 3; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários; (c) a emissão da CCI 3 para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) a vinculação da CCI 3 à emissão dos CRI da 3ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3, representados pela CCI 3, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (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 inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1, CCB 2 e CCB 3;

- (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 alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, de forma que esta passe a vigor na forma prevista no **Anexo IV** desta ata de Assembleia;
- (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 alteração do termo definido “Habite-se” do Empreendimento Alvo nos Documentos da Operação, o qual passará a corresponder ao termo definido “Entrega” do Empreendimento Alvo, assim entendida como **(a)** a verificação de medição de 98% (noventa e oito por cento) de conclusão da obra do Empreendimento Alvo; ou **(b)** a realização de Assembleia de Constituição do Condomínio do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer;
- (viii) 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 (viii) da Ordem do dia, a alteração da Destinação dos recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo e dos Direitos de Crédito dos Acionistas prevista na Cláusula 5.3. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (viii) da Ordem do dia;
- (ix) 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 (ix) da Ordem do dia, a inclusão da hipótese de amortização extraordinária a ser incluída na Cláusula 5.3.10. dos Contratos de Cessão, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (ix) da Ordem do dia;
- (x) 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 (x) da Ordem do dia, a atualização do Cronograma de Obras anexo aos Contratos de Cessão, de forma que este passe a vigor na forma prevista no **Anexo VI** desta ata;
- (xi) 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 (xi) da Ordem do dia, a alteração da Utilização dos Recursos prevista na Cláusula 4.4. do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a qual passará a vigor com a redação prevista no item (xi) da Ordem do dia;
- (xii) 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 (xii) da Ordem do dia, a alteração da Razão Mínima de Garantia prevista na Cláusula 5.3.1.2. do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2, de forma que esta passe a corresponder a 110% (cento e dez por cento) conforme a fórmula prevista no item (xii) da Ordem do dia;

- (xiii) 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 no item (xiii) da Ordem do dia, as despesas adicionais, devidas aos prestadores de serviços da Emissão e outras necessárias, que decorram exclusivamente em razão da emissão dos CRI da 3ª Série, descritas no **Anexo V** à presente ata, a serem arcadas com recursos oriundos da integralização dos CRI da 3ª Série; e
- (xiv) 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, retificaram sem ressalvas, nos termos no item (xiv) da Ordem do dia, o item (i) da Ordem do Dia e das Deliberações da 7ª AEI, de modo a corrigir o erro material existente na indicação do nome do empreendimento, o qual constou “Impar 747”, sendo a denominação correta “Impar 737”.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticar 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 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.

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, 05 de agosto de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustini
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80

ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Devedora

Nome: Roberto de Castro Visnevski

Cargo: Administrador

CPF: 040.607.685-53

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

CARACTERÍSTICAS DOS NOVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- (a) **Nº da Cédula de Crédito Bancário:** 10012971-4;
- (b) **Valor Principal:** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (c) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”)**, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **5,00% a.a.** (cinco inteiros 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 da CCB 3 (“Juros Remuneratórios”);
- (d) **Atualização Monetária:** Não há;
- (e) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com a tabela constante do Anexo III da CCB 3, observadas as hipóteses de amortização extraordinária da CCB 3 previstas na CCB 3 e nos demais Documentos da Operação;
- (f) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensal, observado o previsto pela Cláusula 5 da CCB 3 e de acordo com a tabela constante do Anexo II da CCB 3;
- (g) **Data de Emissão:** 05 de agosto de 2025;
- (h) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (i) **Data de Vencimento:** 04 de agosto de 2026;
- (j) **Prazo de vencimento:** 364 (trezentos e sessenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão da CCB 3;
- (k) **Taxa de Amortização:** De acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III da CCB 3;
- (l) **Garantias:** a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Ações, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva 3 e Fundo de Despesas;
- (m) **Coobrigação da Fiduciária:** Não há;
- (n) **Carência do Principal:** O valor do principal será pago na Data de Vencimento Final;
- (o) **Subordinação:** Não há;
- (p) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 04 de setembro de 2025;
- (q) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 04 de agosto de 2026;
- (r) **Forma:** Escritural.

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

CARACTERÍSTICAS DOS CRI DA 3ª SÉRIE

- (a) **Emissão:** 18ª;
- (b) **Série:** 3ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 10.000 (dez mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 3ª Série;
- (f) **Atualização Monetária:** Não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”)**, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 5,00% a.a. (cinco inteiros 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 constante do Anexo III do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 05 de agosto de 2025;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) **Data de Vencimento Final:** 05 de agosto de 2026;
- (o) **Prazo de vencimento:** 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
- (p) **Garantias:** a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Ações, a Garantia Fidejussória, o Fundo de Reserva 1, o Fundo de Reserva 2 e Fundo de Despesas;
- (q) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (r) **Subordinação:** Não há;
- (s) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 05 de setembro de 2025;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 05 de agosto de 2026; e
- (u) **Forma:** Escritural.

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

“8.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas que possam ser pagas com os recursos do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com tais custos e despesas;*
- (b) Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido nas CCB, apenas durante os 3 (três) primeiros meses imediatamente subsequentes à Entrega do Empreendimento Alvo;*
- (c) Retenção dos valores necessários à criação ou recomposição do Fundo de Reserva 1, do Fundo de Reserva 2, do Fundo de Reserva 3 e/ou do Fundo de Despesas, caso estes sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1, Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2, Valor Mínimo do Fundo de Reserva 3 e/ou ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável;*
- (d) Amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série de CRI;*
- (e) Amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das outras séries de CRI.”*

(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

DESPESAS DA OPERAÇÃO FLAT – CRI DA 3ª SÉRIE

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota (%) / Valor (R\$)	Tributos para Grossup	Total Geral (R\$)
Assessor Legal	Daló	% do CRI	65.000,00	16,33%	77.686,15
Securitizadora (Emissão CRI)	Província	% do CRI	15.000,00	11,15%	16.882,39
Coordenador Líder	Província	% do CRI	5.000,00	11,15%	5.627,46
Emissão de CCB	Oxy	% do CRI	15.000,00	9,65%	16.602,10
Emissão CCI	Oxy	Fixo	1.600,00	9,65%	1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029%	0,00%	6.714,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	3.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	8.000,00	12,15%	9.106,43
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	79,00	0,00%	79,00
				Total	148.903,92

(Anexo VI da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de agosto de 2025.)

CRONOGRAMA DE OBRAS ATUALIZADO

Mês	% Mês	% Acumulado
nov/22	8,9%	8,9%
dez/22	4,1%	13,0%
jan/23	2,0%	14,9%
fev/23	1,7%	16,6%
mar/23	1,5%	18,1%
abr/23	1,4%	19,6%
mai/23	1,9%	21,4%
jun/23	1,4%	22,9%
jul/23	1,3%	24,2%
ago/23	1,9%	26,1%
set/23	1,4%	27,4%
out/23	1,2%	28,6%
nov/23	1,2%	29,8%
dez/23	1,2%	31,0%
jan/24	0,8%	31,8%
fev/24	1,4%	33,2%
mar/24	2,2%	35,4%
abr/24	1,8%	37,2%
mai/24	2,8%	40,0%
jun/24	4,0%	44,0%
jul/24	5,2%	49,2%
ago/24	6,2%	55,4%
set/24	5,2%	60,5%
out/24	5,4%	65,9%
nov/24	4,6%	70,5%
dez/24	2,3%	72,7%
jan/25	3,0%	75,7%
fev/25	3,8%	79,5%
mar/25	2,8%	82,3%
abr/25	3,2%	85,5%
mai/25	3,3%	88,8%
jun/25	3,0%	91,9%
jul/25	3,5%	95,4%
ago/25	2,8%	98,2%
set/25	1,8%	100,0%