

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 DA 103ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 01 DE SETEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 01 de setembro de 2026, às 10:30, 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 103ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 103ª Emissão, em 2 (duas) séries, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Panorama Aricanduva SPE Ltda*", celebrado em 23 de abril de 2025 ("Termo de Securitização"), conforme aditado.

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/MF sob o nº 36.113.876/0004-

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Barbara Fender Faustiloni; e secretária: Mariana Saad Marques.

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

(i) Aprovar a **concessão de novo prazo adicional para regularização e/ou comprovação do cumprimento das obrigações pendentes**, objeto das deliberações aprovadas no âmbito da 4ª Assembleia Especial de Investidores (“4ª AEI”) e da 6ª Assembleia Especial de Investidores dos CRI (“6ª AEI”), e, consequentemente, a **não declaração do vencimento antecipado** das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão dos respectivos descumprimentos, pelo prazo adicional de **30 (trinta) dias corridos contados da data da presente Assembleia**, abrangendo, incluindo, mas não se limitando:

(a) à comprovação da realização das notificações aos devedores dos Direitos Creditórios do Empreendimento Varanda da Vila, nos termos das Cláusulas 4.2 e seguintes do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças do Empreendimento Varanda da Vila* (“Contrato de CF Varanda da Vila”), bem como nos termos do artigo 290 do Código Civil;

(b) à regularização e/ou comprovação do cumprimento das obrigações relacionadas à ciência dos devedores dos Direitos Creditórios do Empreendimento Horizon acerca da cessão fiduciária, nos termos das disposições previstas no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças do Empreendimento Horizon* (“Contrato de CF Horizon”), incluindo, conforme aplicável, a comprovação da emissão dos respectivos boletos contendo os dizeres relativos à cessão dos Direitos Creditórios ou

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

documentação equivalente apta a comprovar a ciência e a respectiva situação dos Direitos Creditórios;

(c) à conclusão e formalização do aditamento ao Contrato de CF Horizon destinado à atualização da lista de Direitos Creditórios, conforme obrigação anteriormente deliberada; e

(d) às demais obrigações e pendências decorrentes das deliberações aprovadas no âmbito da 4ª AEI e da 6ª AEI que, na presente data, permaneçam pendentes de cumprimento e/ou de comprovação de seu cumprimento.

(ii) Aprovar a **concessão de waiver** pelos Titulares dos CRI, e a **consequente não declaração do vencimento antecipado** das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 103ª Emissão ("CRI"), em razão da caracterização das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 10.1, e seus itens (ii) e (xxi), do "*Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Panorama Aricanduva SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão"), decorrentes do **descumprimento, pela Devedora e pelos Garantidores, da obrigação de comunicar tempestivamente à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI** a alteração da estrutura societária da SWA Construções e Serviços Ltda., formalizada em 25 de setembro de 2025, mediante a retirada do Sr. Rodrigo de Goes Araujo do respectivo quadro societário, circunstância que impediu a adoção tempestiva das providências previstas nos Documentos da Operação, inclusive a submissão da matéria à deliberação dos Titulares dos CRI e a readequação da estrutura de garantias da Operação antes da implementação da referida alteração societária;

(iii) Deliberar sobre a aprovação da readequação da estrutura de garantias da Operação, mediante a **liberação do Sr. Rodrigo de Goes Araujo da condição de Avalista** e a autorização para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários à formalização das deliberações aprovadas.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 (ii) da Ordem do Dia, a **concessão de waiver e de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da presente Assembleia**, para que a Devedora e, conforme aplicável, os Garantidores, promovam a regularização e/ou comprovem o cumprimento de **todas as obrigações e pendências remanescentes objeto das deliberações aprovadas no âmbito da 4ª AEI e da 6ª AEI**, incluindo, mas não se limitando:

(a) à comprovação da realização das notificações aos devedores dos Direitos Creditórios do Empreendimento Varanda da Vila, nos termos das Cláusulas 4.2 e seguintes do Contrato de CF Varanda da Vila, bem como do artigo 290 do Código Civil;

(b) à regularização e/ou comprovação do cumprimento das obrigações relacionadas à ciência dos devedores dos Direitos Creditórios do Empreendimento Horizon acerca da cessão fiduciária, nos termos do Contrato de CF Horizon, incluindo a apresentação dos boletos pendentes ou, conforme aplicável e mediante documentação comprobatória, dos elementos necessários à verificação da situação dos respectivos Direitos Creditórios e dos pagamentos realizados;

(c) à conclusão e formalização do aditamento ao Contrato de CF Horizon destinado à atualização da lista de Direitos Creditórios; e

(d) às demais obrigações e pendências decorrentes da 4ª AEI e da 6ª AEI que, na data da presente Assembleia, permaneçam pendentes de cumprimento e/ou de comprovação de seu cumprimento.

Em razão da concessão do waiver ora aprovado, os Titulares dos CRI aprovaram a **não declaração do vencimento antecipado** das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, exclusivamente em relação

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

aos eventos de descumprimento relacionados às obrigações e pendências referidas neste item (i), durante o prazo adicional ora concedido.

A concessão do prazo adicional prevista neste item (i) não implica novação, quitação, renúncia, alteração ou extinção das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, da 4ª AEI e da 6ª AEI, permanecendo tais obrigações plenamente válidas e exigíveis, devendo ser integralmente regularizadas e/ou ter seu cumprimento devidamente comprovado até o término do prazo ora concedido.

O waiver aprovado neste item possui caráter excepcional, específico e temporário, sendo aplicável exclusivamente às obrigações e pendências expressamente abrangidas pela presente deliberação, não constituindo precedente, renúncia ou alteração dos demais direitos dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e do Agente Fiduciário previstos nos Documentos da Operação.

(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 concessão de waiver**, em caráter específico e exclusivamente em relação ao evento ora deliberado, **para fins de não declarar o vencimento antecipado** das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da configuração das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 10.1, itens (ii) e (xxi), do Termo de Emissão, decorrentes do descumprimento, pela Devedora e pelos Garantidores, da obrigação de comunicar tempestivamente à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI acerca da alteração da estrutura societária da SWA Construções e Serviços Ltda., formalizada em 25 de setembro de 2025, mediante a retirada do Sr. Rodrigo de Goes Araujo do respectivo quadro societário, circunstância que impediu a adoção tempestiva das providências previstas nos Documentos da Operação, incluindo a submissão da matéria à deliberação dos Titulares dos CRI e a readequação da

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

estrutura de garantias da Operação anteriormente à implementação da referida alteração societária.

Em razão da concessão do referido waiver, os Titulares dos CRI aprovaram a **não declaração do vencimento antecipado** das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em decorrência exclusivamente do referido evento, permanecendo inalteradas e plenamente vigentes todas as demais obrigações, declarações, garantias e disposições previstas nos Documentos da Operação.

(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 **readequação da estrutura de garantias da Operação**, autorizando a liberação do Sr. **Rodrigo de Goes Araujo** da condição de Avalista, em razão de sua retirada do quadro societário da SWA Construções e Serviços Ltda., bem como a celebração dos aditamentos e demais instrumentos necessários à formalização da referida alteração perante todos os Documentos da Operação.

Considerando as 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.

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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 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

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 01 de setembro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Duas Séries de Classe Única da 103ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de setembro de 2026.)

Mesa:

Bárbara Fender Faustinoni
Presidente

Mariana Saad Marques
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Bárbara Fender Faustinoni
Cargo: Procuradora
CPF: 365.125.158-62

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora
CPF: 117.583.547-12

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Em Duas Séries de Classe Única da 103ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de setembro de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP