

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 64ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de julho de 2025, às 15:30 horas, 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, 7º 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 (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.11 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª 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, 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. (iv) da **PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.495.136/0001-55 (“SPE Flow”); e (v) da **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Gafisa”, e, em conjunto com a SPE Flow, denominadas simplesmente como “Devedoras”).

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) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (xxx) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (xxx) das CCB, em razão do descumprimento do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, conforme disposto nas cláusulas 2.10.5 do Termo de Securitização e 3.2 do Contrato de Cessão. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, aprovar a **concessão de prazo suplementar de até 15 (quinze) dias**, contados da presente Assembleia, para que as Devedoras recomponham o Montante Mínimo do Fundo de Reserva;

(ii) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (ii) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (ii) das CCB, em razão do não atendimento à Razão Mínima de Garantia - Flow, conforme disposto na cláusula 5.7 do Contrato de Cessão. Sendo certo que, caso aprovado o



presente item, aprovar a **concessão de prazo suplementar de até 30 (trinta) dias**, contados da presente Assembleia, para que as Devedoras aportem o montante necessário para atendimento da Razão Mínima de Garantia – Flow, nas condições previstas na cláusula 5.7.4 do Contrato de Cessão;

(iii) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (iii) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (iii) das CCB, em razão do não atendimento da obrigação prevista na cláusula 5.6.1 do Contrato de Cessão, relacionada ao aditamento de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos contratos de compra e venda relativos às Unidades Flow indicadas como “Vendida” no Anexo VI do referido contrato (“CVC”), de modo a atualizar o prazo de conclusão das obras do Empreendimento Flow (“Aditamento aos CVC Flow”), cujo cumprimento estava previsto no cronograma da referida cláusula. Sendo certo que, conforme o último levantamento realizado em fevereiro de 2025, encontram-se pendentes 2 (dois) Aditamentos aos CVC Flow. Caso aprovado o presente item, aprovar a **concessão de prazo suplementar de até 30 (trinta) dias**, contados da presente Assembleia, para que a SPE Flow providencie o cumprimento desta obrigação;

(iv) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (iii) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (iii) das CCB, em razão do não envio, para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, previsto na cláusula 2.4.2 das CCB Originais. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, aprovar a **concessão de prazo suplementar de até 15 (quinze) dias**, contados da presente Assembleia, para que as Devedoras providenciem o cumprimento desta obrigação;

(v) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (iii) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (iii) das CCB, em razão do não envio do relatório semestral, contendo as informações do valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao Imposto Territorial Predial Urbano – IPTU dos Imóveis e valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas condominiais dos Imóveis (“Relatório de Despesas de IPTU”), previsto na cláusula 3.2.3 do Contrato de Cessão. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, aprovar a **concessão de prazo suplementar de até 15 (quinze) dias**, contados da presente Assembleia, para que as Devedoras providenciem o cumprimento desta obrigação;

(vi) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (iii) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (iii) das CCB, devido ao não envio dos documentos formalizados devidamente registrados nas instituições competentes, incluindo, mas não se limitando, aos Cartórios de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Sendo certo que, caso aprovada a não decretação de vencimento antecipado, aprovar, ainda, o *waiver* quanto a esse descumprimento no âmbito das Condições Precedentes Flow, disposto na cláusula 3.6 e 3.6.6 do Contrato de Cessão, com a estipulação **de prazo suplementar de até 30 (trinta) dias**, contados da presente Assembleia, para que a Devedora providencie o envio dos registros das garantias, conforme abaixo indicadas.

DOCUMENTOS PENDENTES

ARS Gafisa 134, celebrado em 10/01/2025	JUCESP
AGE Gafisa 80, celebrado em 10/01/2025	JUCESP
AGE Upcon SPE 22, celebrado em 10/01/2025	JUCESP



Cessão Fiduciária 1º Aditamento, celebrado em 09/01/2025	RTD
AF de Quotas 1º Aditamento, celebrado em 13/01/2025	RTD
AF de Ações 1º Aditamento, celebrado em 13/01/2025	RTD
Alteração do Contrato Social das Sociedades Garantias, exclusivamente de: (i) BM Varejo; (ii) SPE Delfim Moreira; (iii) SPE Upcon 21; (iv) SPE Upcon 22; (v) SPE Upcon 25; (vi) SPE Gafisa 123; (vii) SPE Gafisa 134; e (viii) SPE Aurigal.	JUCESP
Contrato de Cessão 1º Aditamento, celebrado em 09/01/2025	RTD

(vii) Aprovar ou não, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 6.5, item (i) do Termo de Securitização e cláusula 13, item (i) das CCB, devido ao não envio dos documentos formalizados devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis. Sendo certo que, caso aprovada a não decretação de vencimento antecipado, aprovar, ainda, o *waiver* quanto a esse descumprimento no âmbito das Condições Precedentes Flow, disposto na cláusula 3.6 e 3.6.6 do Contrato de Cessão, com a estipulação **de prazo suplementar de até 30 (trinta) dias**, contados da presente Assembleia, para que a Devedora providencie o envio dos registros das garantias, conforme abaixo indicadas.

DOCUMENTOS PENDENTES

AF de Imóveis Flow, celebrado em 27/05/2024 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Terrenos, celebrado em 27/05/2024	RGI
AF de Imóveis Botanique, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Alphaville Pernambuco, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Augusta, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Up. Vila Madalena, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Alphaville Litoral Norte, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Matarazzo, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Like ABV, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Golden Office, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Delfim Moreira, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis Moov Freguesia, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Smart Santa Cecília, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Up. Conceição/, celebrado em 09/01/2025 , conforme aditado	RGI
AF de Imóveis Terrenos Lorean, celebrado em 09/01/2025	RGI



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

AF de Imóveis Up. Hotel Guarulhos II, celebrado em 09/01/2025	RGI
AF de Imóveis (CG 3500 Suspensiva), celebrado em 22/05/2025	RGI

(viii) Aprovar ou não, a retificação o item (ii) da "Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Emissão, da 1ª, 2ª e 3ª Série", celebrada em 06 de junho de 2025 ("**7ª AEI**"), para correção da indicação da conta que foi utilizada para pagamento da PMT/junho, passando o referido item a vigor conforme abaixo:

*"(ii) Ratificar a autorização previamente concedida a Emissora, através do e-mail eletrônico enviado em 03 de junho de 2025, para que a Emissora utilizasse do Valor Remanescente da "Liberações Flow" (conforme definido no Termo de Securitização) o montante de R\$1.662.104,43 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, cento e quatro reais e quarenta e três centavos) ("**Fundo de Obras**"), para complementação ao pagamento de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, com vencimento em 03 de junho de 2025 no âmbito da CCB e 04 de junho de 2025 no âmbito dos CRI de 1ª, 2ª e 3ª Série ("**PMT/junho**"), referentes a Cédula de Crédito Bancário nº10006018-8, Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0 e Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0 ("**CCB's**"); e"*

(ix) Aprovar ou não, a liberação de 1.098.815 (um milhão, noventa e oito mil e oitocentos e quinze) de Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BM Varejo, em despeito ao previsto na cláusula 9 do referido contrato. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, a Emissora fica autorizado a emitir o competente Termo de Liberação Parcial de Garantias, visando desonerar, exclusivamente, a quantidade de Ações indicadas no presente item, e as Ações remanescentes permanecerão válidas até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, fazendo jus a todos os direitos e prerrogativas inerentes à Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BM Varejo e nos demais Documentos da Operação;

(x) Ratificar ou não, a autorização previamente concedida a Emissora, através do e-mail eletrônico enviado em 04 de julho de 2025, para que a Emissora transferisse o montante de R\$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais), oriundos do Valor Remanescente da "Liberações Flow" (conforme definido no Termo de Securitização), mesmo que verificado o não cumprimento integral das Condições Precedentes Flow, conforme disposto nas cláusulas 3.6 e 3.6.6 do Contrato de Cessão;

(xi) Ratificar ou não, a autorização previamente concedida a Emissora, através do e-mail eletrônico enviado em 26 de junho de 2025, para que a Emissora utilizasse do Valor Remanescente da "Liberações Flow", o valor de R\$2.811.087,06 (dois milhões, oitocentos e onze mil, e oitenta e sete reais e seis centavos), para complementação ao pagamento de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, com vencimento em 03 de julho de 2025 no âmbito da CCB e 04 de julho de 2025 no âmbito dos CRI de 1ª, 2ª e 3ª Série ("**PMT/julho**"), referentes a Cédula de Crédito Bancário nº 10006018-8, Cédula de Crédito Bancário nº 10006082-0 e Cédula de Crédito Bancário nº 10006017-0 ("**CCB's**"); e

(xii) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., inciso I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em **31 de março de 2025**.



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 com relação aos itens apresentados na Ordem do Dia acima, **deliberaram por unanimidade pela aprovação de todas as matérias constantes na Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.**

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito que reconhecem 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 salvo 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 à Emissora e aos 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 informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consignou, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar as decisões no âmbito desta assembleia, agiu de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento e/ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atestou que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos determinados pela 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 nos 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/SP, 23 de julho de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de julho de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Gabriella Augusta Apro

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: Maurício Ruan Fernandes

Cargo: Procurador

CPF 170.805.357-35

PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF 265.140.308-31

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF 070.696.986-31

GAFISA S.A.

Devedora

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF 265.140.308-31

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF 070.696.986-31





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 23 de julho de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

