



## 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 SÉRIE DE CLASSE SÊNIOR, COM 3 (TRÊS) SUBCLASSES, À CLASSE SUBORDINADA MEZANINO I, À SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO II E À SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA 54ª (QUINQUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**

**REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025.**

- 1. Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 16h00min do dia 14 de novembro de 2025, de forma remota e exclusivamente de modo digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), sendo considerada para todos os fins legais como realizada na sede social da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925 (“Emissora”).
- 2. Convocação:** Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, referentes à classe sênior, subclasse subordinada mezanino I, subclasse subordinada mezanino II e subclasse subordinada júnior, da 54ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI” e “CRI”, respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. Presença:** Presentes **(a)** os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; **(b)** os representantes da Emissora; **(c)** os representantes da **SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.721.359/0001-22 (“SW20 Itatupã”); **(d)** os representantes da **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86 (“Construtora Ditolvo”); e **(e)** os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).
- 4. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. **Daniele Marques Nunes**, como Presidente da Mesa, e pela Sra. **Bárbara Fender Faustino**, como Secretária.
- 5. Ordem do Dia:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar **(a)** a alteração do Anexo II - Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios da “Cédula de Crédito Bancário nº 10013886-1 Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela SW20 Itatupã em 11 de novembro de 2025, no valor principal total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“CCB 3”), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), em favor da **OPY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Oxy”), bem como as demais disposições da CCB 3 que contenham informações correlatas; e, conseqüentemente, **(b)** a alteração do Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI Subordinado Mezanino II” do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda. lastro da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 31 de janeiro de 2024, conforme aditado em 11 de novembro de 2025 (“Termo de Securitização”), no âmbito da emissão de CRI da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de CRI da Emissora, bem como as demais disposições do Termo de Securitização que contenham informações correlatas, que passarão a constar nos termos do Anexo II à presente ata;

(ii) Aprovar que toda e qualquer amortização extraordinária relacionada à CCB 3, e, conseqüentemente, aos CRI Subordinado Mezanino II, seja realizada apenas após a quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 10005145-6 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 1”) e Cédula de Crédito Bancário nº 10005202-9 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 2”), e, conseqüentemente, dos CRI da 1ª Série de Classe Sênior e dos CRI Subordinado Mezanino I, respectivamente;

(iii) Aprovar a alteração da definição de *Condição Suspensiva* no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo (conforme abaixo definido), no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passará a constar nos termos abaixo:

<b>“Condição Suspensiva”</b>	Significa a condição suspensiva de integral liquidação da 1ª Série de classe sênior (“CRI 1ª Série”) e da classe subordinada mezanino I (“CRI 2ª Série”).
------------------------------	---

(iv) Aprovar a outorga de nova garantia real, pela Construtora Ditolvo, de alienação fiduciária da totalidade das quotas de sua titularidade emitidas pela SW20 Itatupã, bem como de determinados direitos decorrentes de tais quotas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, em Condição Suspensiva, e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Construtora Ditolvo e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo”), em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB 3, acrescidos da Atualização Monetária, conforme aplicável, e dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 3, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 3 e do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 31 de janeiro de 2024, entre

a Oxy, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes, conforme posteriormente aditado (“Contrato de Cessão”), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 3 e ao Contrato de Cessão, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela SW20 Itatupã e/ou, em pelos Fiadores CCB 3 e CCB 4 (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas CCB 3”); e

**(v)** Em decorrência do deliberado nos itens (i) a (iv) acima, aprovar a celebração de aditamento a todos e quaisquer Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) que se façam necessários para refletir os termos e condições aprovados nos itens (i) a (iv) acima, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização, à CCB 3 e ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”).

**6. Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias constantes na 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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, **(a)** a alteração do Anexo II do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios da CCB 3 emitida pela SW20 Itatupã em favor da Oxy, **(b)** e, conseqüentemente, a alteração do Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI Subordinado Mezanino II” do Termo de Securitização, no âmbito da emissão de CRI da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de CRI da Emissora;

**(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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, que toda e qualquer amortização extraordinária relacionada à CCB 3, e, conseqüentemente, aos CRI Subordinado Mezanino II, seja realizada apenas após a quitação da CCB 1 e da CCB 2, e, conseqüentemente, dos CRI da 1ª Série de Classe Sênior e dos CRI Subordinado Mezanino I, respectivamente;

**(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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, aprovar a alteração da definição de *Condição Suspensiva* no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo, no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passará a constar nos termos do item (iii) da Ordem do Dia;

**(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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, a outorga de nova garantia real, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo, em garantia às Obrigações Garantidas CCB 3; e

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com as Devedoras e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, bem como as demais partes interessadas, a praticarem todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação, na CCB 3, no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização, Escritura de Emissão de CCI e demais Documentos da Operação, das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

**7. Disposições Finais:** O Agente Fiduciário dos CRI informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia Especial 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 Especial, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: **(i)** não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Documentos da Operação; **(ii)** não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e **(iii)** não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Operação e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da sua atuação.

A presente ata de Assembleia Especial será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer responsabilidades aos itens acima mencionados.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

A Emissora informa que a presente Assembleia Especial atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

As deliberações da presente Assembleia Especial ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos na previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como não exoneram as partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações neles previstas, exceto pelo deliberado na presente Assembleia Especial.

As aprovações objetos desta Assembleia Especial devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da emissão dos CRI até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, as Devedoras comparecem para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

**8. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e inexistindo qualquer outra manifestação, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada e, após, foram os trabalhos encerrados.

**9. Assinatura Eletrônica:** Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020. Os signatários concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da Assembleia Especial indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pela Emissora, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da Assembleia Especial aqui indicada.



São Paulo - SP, 14 de novembro de 2025.

*(as assinaturas seguem na próxima página)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



*(Página de assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda., em 14 de novembro de 2025)*

**Mesa:**

---

**Daniele Marques Nunes**  
Presidente

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
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 dos CRI

---

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo  
CPF: 149.954.967-93  
E-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br



*(Página de assinaturas 2/2 da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda., em 14 de novembro de 2025)*

**SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

**Devedora**

---

Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo

Cargo: Diretor

CPF: 000.537.428-69

**CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**

**Devedora**

---

Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo

Cargo: Diretor

CPF: 000.537.428-69



***ANEXO I à Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda., em 14 de novembro de 2025.***

#### Lista de Presença

---

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

**ANEXO II à Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda., em 14 de novembro de 2025.**

**Anexo II da CCB 3**

<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento da CCB 3 - 3ªS</b>	<b>Saldo Devedor (SDi)</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>	<b>Incorporação de Juros?</b>
Emissão	11/11/2025	15.000.000,00	0,0000%	-	-
1	02/12/2025	15.068.889,41	0,0000%	Não	Sim
2	02/01/2026	15.214.588,72	0,0000%	Não	Sim
3	02/02/2026	15.361.696,78	0,0000%	Não	Sim
4	02/03/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
5	02/04/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
6	04/05/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
7	02/06/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
8	02/07/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
9	03/08/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
10	02/09/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
11	02/10/2026	15.488.920,97	0,0000%	Não	Sim
12	03/11/2026	16.097.950,63	0,0000%	Não	Sim
13	02/12/2026	16.097.950,63	0,0000%	Não	Sim
14	04/01/2027	16.097.950,63	0,0000%	Não	Sim
15	02/02/2027	16.097.950,63	0,0000%	Não	Sim
16	02/03/2027	0,00	100,0000%	Sim	Não

**Anexo Cronograma de Pagamentos – Subordinado Mezanino II do Termo de Securitização**

<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento do CRI - 3ªS</b>	<b>Saldo Devedor (SDi)</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>	<b>Incorporação de Juros?</b>
Emissão	11/11/2025	1.000,00	0,0000%	-	-
1	03/12/2025	1.000,00	0,0000%	Não	Sim
2	05/01/2026	1.004,59	0,0000%	Não	Sim
3	03/02/2026	1.014,31	0,0000%	Não	Sim
4	03/03/2026	1.024,11	0,0000%	Não	Sim
5	06/04/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
6	05/05/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
7	03/06/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim

8	03/07/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
9	04/08/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
10	03/09/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
11	05/10/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
12	04/11/2026	1.032,59	0,0000%	Não	Sim
13	03/12/2026	1.073,20	0,0000%	Não	Sim
14	05/01/2027	1.073,20	0,0000%	Não	Sim
15	03/02/2027	1.073,20	0,0000%	Não	Sim
16	03/03/2027	0,00	100,0000%	Sim	Não