

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM CLASSE ÚNICA DA 85ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE SETEMBRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 (nove) dias de setembro de 2025, às 17h00 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 “Securitzadora”), 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 (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Série Única da Classe Única da 85ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.10.3 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única, da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda.”, celebrado em 12 de novembro 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 sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

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 a cessão, pela **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.643.549/0001-67 (“**AGV**”), à Emissora, dos créditos imobiliários identificados no Anexo II à presente ata, oriundos da venda de unidades do empreendimento denominado “Swiss Park”, desenvolvido na cidade de Campinas, SP, pela AGV (“**Cessão de Créditos (Campinas)**”, “**Créditos Imobiliários (Campinas)**” e “**Empreendimento (Campinas)**”), pelo valor de R\$ 13.047.601,00 (treze milhões e quarenta e sete mil e seiscentos e um reais) (“**Preço da**



Cessão (Campinas)”), nos termos de *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a AGV, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Srs. Ricardo Anversa, Roberto Maggi e Tomaz Alexandre Vitelli, na qualidade de fiadores (“**Contrato de Cessão (Campinas)**”), e a vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão, admitindo-se, ainda, a eventual substituição e/ou a adição de novos créditos imobiliários de titularidade da AGV, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade, mediante a celebração de termos de adesão e/ou termos de substituição:

- a. Atraso máximo de 30 (trinta) dias ou 1 (uma) parcela em aberto;
- b. *loan-to-value* máximo de 90% (noventa por cento), sendo que o *loan-to-value* será equivalente ao resultado do valor presente, dividido pelo valor de venda da respectiva Unidade, calculado com base (ii.a) no histórico das últimas 20 (vinte) vendas dos Créditos Imobiliários multiplicado pela área da respectiva Unidade, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento e informado à Securitizadora, quando relacionado a contratos corrigidos pelo IPCA; e (ii.b) no histórico das últimas 10 (dez) vendas dos Créditos Imobiliários, separando os lotes por residencial e comercial, multiplicado pela área da respectiva Unidade, conforme será verificado pelo Agente de Monitoramento e informado à Securitizadora, quando relacionado a contratos corrigidos pelo IGP-M;
- c. prazo máximo de 15 (quinze) anos;
- d. Contratos de Venda e Compra que possuam correção mensal pelo IGP-M ou pelo IPCA;
- e. mínimo de 6 (seis) parcelas futuras em aberto;
- f. recebíveis e imóveis do Empreendimento devem estar totalmente livres e desembaraçados;
- g. O Empreendimento precisa ser do tipo “Performado”;
- h. Os Devedores deverão ter contratado efetivamente o seguro de morte e invalidez permanente por acidente; e
- i. Alienação Fiduciária de cada Unidade efetivamente constituída e registrada na respectiva matrícula.

(ii) Caso aprovada a matéria do item (i) da Ordem do Dia, aprovar, nos termos previstos na Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), a inclusão de uma nova série de certificados de recebíveis imobiliários no âmbito da 85ª emissão da Emissora, qual seja, a 2ª (segunda) Série da Classe Única da 85ª Emissão da Emissora (respectivamente, “**CRI (2ª Série)**” e “**2ª Série**”), passando a atual série única a ser denominada “1ª (primeira) Série da Classe Única da 85ª Emissão da Emissora” (respectivamente, “**CRI (1ª Série)**” - e, quando em conjunto com



os CRI (2ª Série), “CRI” – e “1ª Série”), sendo certo que os CRI (2ª Série) terão como destinação o pagamento de parte do Preço da Cessão (Campinas), contando os CRI (2ª Série) com as seguintes características:

- a. Emissão: 85ª;
- b. Série: 2ª;
- c. Quantidade de CRI: 8.628.558 (oito milhões, seiscentos e vinte e oito mil e quinhentos e cinquenta e oito) unidades;
- d. Valor Global da Série: R\$ 8.628.558 (oito milhões, seiscentos e vinte e oito mil e quinhentos e cinquenta e oito reais);
- e. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real);
- f. Data de Emissão: 09 de setembro de 2025;
- g. Prazo da Emissão e Data de Vencimento: 5.186 (cinco mil cento e oitenta e seis) dias corridos a contar da respectiva Data de Emissão, vencendo-se em 21 de novembro de 2039, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, Recompra Facultativa e/ou Recompra Compulsória (conforme definições do Termo de Securitização);
- h. Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- i. Forma de Emissão: nominativa e escritural;
- j. Juros Remuneratórios: 12% (doze por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;
- k. Atualização Monetária: mensal, com base na variação, positiva ou negativa, acumulada do IGP-M;
- l. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: conforme cronograma de pagamentos indicado no Anexo III da presente Ata;
- m. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal;
- n. Primeiro pagamento de Remuneração: 20 de outubro de 2025, observada a data para incorporação de juros em 20 de setembro de 2025;
- o. Período de Carência: Sim, conforme cronograma de pagamentos indicado no Anexo III da presente Ata;
- p. Regime Fiduciário: Sim;



- q. Garantias: Fiança; Alienação Fiduciária de Imóveis; Fundo de Liquidez, compartilhadas entre todas as séries dos CRI;
- r. Garantia Flutuante: Não há;
- s. Subordinação: Não há;
- t. Coobrigação da Emissora: Não há;
- u. Encargos Moratórios: São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo total vencido e não pago.;
- v. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3 (“**B3**”);
- w. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI;
- x. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
- y. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- z. Fatores de Risco: Conforme Anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização;



- aa. Classificação ANBIMA: De acordo com as regras de classificação do Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI se classificam como: (i) **Categoria**: Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. (ii) **Concentração**: Os CRI contam com lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Adquirentes. (iii) **Tipo de Segmento**: O(s) Imóvel(is) enquadram-se nos segmentos "Loteamento: subjacentes lotes", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. (iv) **Tipo de Contrato Lastro**: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados dos CVC, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "e" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

(iii) Caso seja aprovada a emissão dos CRI (2ª Série), alteração dos seguintes termos e condições da Operação:

- a. Aumento do Valor Total da Emissão previsto nas Cláusulas 3.1 e 3.1.1 do Termo de Securitização;
- b. Alteração das características dos CRI, previstas na Cláusula 3.1. do Termo de Securitização;
- c. Alteração da Cascata de Pagamentos, que passará a vigorar com a seguinte ordem de prioridade:
 - i. Pagamento das Despesas da Operação em aberto, se aplicável;
 - ii. Pagamento de parcela(s) de remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável, dos CRI;
 - iii. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável, dos CRI;
 - iv. Pagamento da parcela mensal de remuneração dos CRI, se aplicável;
 - v. Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável;
 - vi. Pagamento da amortização extraordinária dos CRI, proporcionalmente ao saldo devedor de cada série, sem subordinação entre as séries, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, da seguinte maneira:
 1. Caso, na Data de Verificação, seja observado pela Securitizadora e/ou pelo Agente de Monitoramento que a

Razão de Garantia é superior a 110% (cento e dez por cento) (inclusive):

- a. Equivalente a 90% (noventa por cento) do Recebimento Realizado;
 - b. Equivalente a 100% (cem por cento) do Recurso Utilização Necessária Fundo Liquidez;
 - c. Equivalente a 90% (noventa por cento) do Recebimento Antecipado;
 - d. Equivalente a 90% (noventa por cento) do Recebimento Recuperado;
 - e. Equivalente a 90% (noventa por cento) do excedente do Fundo de Liquidez (trimestralmente);
2. Caso, na Data de Verificação, seja observado pela Securitizadora e/ou pelo Agente de Monitoramento que a Razão de Garantia é inferior a 110% (cento e dez por cento):
- a. Equivalente a 100% (cem por cento) do Recebimento Realizado, em montante suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia Mínima;
 - b. Equivalente a 100% (cem por cento) do Recurso Utilização Necessária Fundo Liquidez, em montante suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia Mínima;
 - c. Equivalente a 100% (cem por cento) do Recebimento Antecipado, em montante suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia Mínima;
 - d. Equivalente a 100% (cem por cento) do Recebimento Recuperado, em montante suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia Mínima;
 - e. Equivalente a 100% (cem por cento) do excedente do Fundo de Liquidez (trimestralmente), em montante suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia Mínima;



- vii. Resgate antecipado dos CRI, nas hipóteses previstas neste instrumento e no Termo de Securitização, inclusive o reenquadramento da Razão de Garantia;
 - viii. Recomposição do Fundo de Liquidez, se aplicável, até o limite de 2 (duas) PMTs; e
 - ix. Os Recursos Excedentes serão liberados às Cedentes de forma proporcional ao montante recebido na Conta Centralizadora (excluídos os valores provenientes de transferências da Conta Arrecadadora) e na Conta Arrecadadora no respectivo período, conforme valores apontados no Relatório de Monitoramento do respectivo período e verificado pela Securitizadora, mediante depósito nas respectivas Contas das Cedentes.
- d. Inclusão do cronograma de pagamentos dos CRI (2ª Série), nos termos previstos no Anexo III desta Ata;
 - e. Inclusão da fórmula para atualização monetária e remuneração dos CRI (2ª Série), nos termos previstos na Cláusula 6.2.2 do Anexo IV desta Ata;
 - f. A contratação, pela Securitizadora, às expensas da AGV, dos prestadores de serviço necessários à emissão dos CRI (2ª Série), incluindo, mas não se limitando ao Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, assessores legais, banco liquidante, escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, nos termos dos Documentos da Operação;
 - g. Aumento do valor das despesas da operação com os prestadores de serviços dos CRI, incluindo, Agente Fiduciário, Escriturador, Banco Liquidante, assessor legal e outros, e aquelas necessárias para refletir todos as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta dos CRI (2ª Série) e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI e demais custos relacionados ao registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, incluindo, mas não se limitando, o aumento das despesas *flat* decorrentes da emissão da série dos CRI (2ª Série), descritos no Anexo V desta ata, as quais serão descontadas do valor integralizado no âmbito dos CRI (2ª Série);
 - h. O compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre todas as séries de CRI;
 - i. Alteração dos termos “Razão de Garantia”, “Recebimento Esperado”, “Recebimento Realizado”, “Recebimento Antecipado”, e “Recebimento Recuperado”, definidos no *Instrumento Particular de Cessão de Créditos*

Imobiliários e Outras Avenças celebrado entre a Swiss Park, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os respectivos garantidores, em 12 de novembro de 2024 (“**Contrato de Cessão (Caieiras)**”), os quais passarão a ser calculados sobre a totalidade dos créditos imobiliários vinculados aos CRI; e

- j. A inclusão, no Contrato de Cessão (Caieiras), de Evento de Recompra Compulsória relacionado à ocorrência de Evento de Recompra Compulsória previsto no Contrato de Cessão (Campinas).

(iv) Caso sejam aprovados os itens (i) a (iii) acima, a inclusão, nos Contratos de Cessão e no Termo de Securitização, da previsão de que os Anexos “Descrição dos Créditos Imobiliários Cedidos”, nos Contratos de Cessão, e o Anexo “Descrição dos Créditos Imobiliários”, no Termo de Securitização, deverão ser atualizados para inclusão do Código de Instrumento Financeiro (“**Código IF**”) das cédulas de crédito imobiliário referentes aos Créditos Imobiliários (Caieiras) e aos Créditos Imobiliários (Campinas) que ainda não contam com o referido Código IF, sendo certo que a formalização dos aditamentos para inclusão de tais informações, bem como a evidência do protocolo para fins de registro dos aditamentos aos Contratos de Cessão no cartório de títulos e documentos competente, serão premissas necessárias a serem incluídas no rol de Condições Precedentes para o pagamento do Preço da Cessão dos respectivos créditos;

(v) Caso sejam aprovados os itens (i) a (iv) acima, alterar, no Contrato de Cessão (Caieiras):

- a. A definição do termo “Atualização Monetária”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Atualização Monetária”	<i>A variação mensal do IPCA, seja positiva ou negativa, acumulada.</i>
--------------------------------	---

- b. A definição do termo “Condições Precedentes”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Condições Precedentes”	<i>As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que assim ocorra o pagamento do Preço da Cessão Inicial possa ocorrer, na forma deste instrumento e do Termo de Securitização. Essas condições estão devidamente identificadas no Anexo “<u>Condições Precedentes</u>”.</i>
--------------------------------	---

- c. A definição do termo “Declaração de Veracidade e Adimplência”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Declaração de Veracidade e Adimplência”	<i>Declaração a ser firmada pelo Cedente, em cada data de pagamento de uma parcela do Preço da Cessão, cujo modelo consta do Anexo “<u>Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência</u>”.</i>
---	---

- d. A definição do termo “Documentos da Operação”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Documentos da Operação”	<p><i>São, quando mencionados em conjunto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>(i) Atos Societários;</i> <i>(ii) Ato Societário (AGV);</i> <i>(iii) O presente instrumento;</i> <i>(iv) Contrato de Cessão (AGV);</i> <i>(v) Termos de Adesão;</i> <i>(vi) Termos de Adesão (AGV);</i> <i>(vii) CVC;</i> <i>(viii) CVC (AGV);</i> <i>(ix) Escrituras de Emissão de CCI;</i> <i>(x) Termo de Securitização;</i> <i>(xi) Boletins de Subscrição;</i> <i>(xii) Anúncios de Início e Anúncios de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;</i> <i>(xiii) Sumários de Securitização;</i> <i>(xiv) Compromisso de Investimento;</i> <i>(xv) Quaisquer documentos celebrados no âmbito da oferta dos CRI, conforme exigidos pela CVM e pela regulamentação aplicável; e</i> <i>(xvi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</i> <p><i>Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.</i></p>
---------------------------------	--

- e. A definição do termo “Investimentos Permitidos”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Investimentos Permitidos”	<i>São os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A, tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.</i>
-----------------------------------	---

- f. A Cláusula 2.6.1 e a Cláusula 2.6.2, que passarão a compor a Cláusula 2.7 e as subcláusulas 2.7.1 e 2.7.2, vigorando com as redações abaixo, ajustando-se a numeração das cláusulas seguintes:

“2.7. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Liquidez ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

2.7.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Cedente. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Cedente ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.

2.7.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das

aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo em caso de dolo ou comprovada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.”

- g. A Cláusula “Recompra Facultativa Total”, que passará a vigorar com a seguinte redação, excluindo-se a subcláusula 8.2.3 e ajustando-se a numeração das subcláusulas seguintes:

“8.3. Recompra Facultativa Total. A qualquer momento será facultado ao Cedente realizar a Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários, desde que a Cessionária e o Agente Fiduciário sejam notificados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, pelo valor presente dos CRI vinculados aos Créditos Imobiliários, na data da Recompra Facultativa, com a incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.”

- h. O item (xv) da Cláusula “Obrigações do Cedente e dos Garantidores”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“(xv) Enviar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do fim do prazo estabelecido pela Receita Federal do Brasil - RFB, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício encerrado; e”

- i. A Cláusula “Assinatura Digital ou Eletrônica”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“14.26. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.”

- j. A definição de “*duration* dos CRI”, na fórmula para cálculo do Prêmio de Pagamento Antecipado, no Anexo “Fórmulas”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Duration dos CRI: duration entre a data do Pagamento Antecipado e a Data de Vencimento (em anos)”

- k. O Anexo “Descrição dos Créditos Imobiliários Cedidos”, que será atualizado e passará a vigorar conforme disposto no Anexo VI;

(vi) Caso sejam aprovados os itens (i) a (v) acima, alterar, no Termo de Securitização:

- a. A definição do termo “Atualização Monetária”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Atualização Monetária”	<p>Corresponde à:</p> <p>(i) <i>Variação mensal do IPCA, seja positiva ou negativa, acumulada, para os CRI (1ª Série); e</i></p> <p>(ii) <i>Variação mensal do IGP-M, seja positiva ou negativa, acumulada, para os CRI (2ª Série).</i></p>
--------------------------------	---

- b. A definição do termo “Data de Atualização”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Data de Atualização”	<p><i>Cada data em que serão incorporados ao saldo devedor dos CRI os valores correspondentes à Atualização Monetária. A primeira Data de Atualização corresponderá à 20 de dezembro de 2024. As Datas de Atualização subsequentes serão as Datas de Pagamento em cada mês, conforme o Anexo “Cronograma de Pagamentos”.</i></p>
------------------------------	--

- c. A definição do termo “Investimentos Permitidos”, na Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Investimentos Permitidos”	<p><i>São os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A, tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro</i></p>
-----------------------------------	---

	<i>Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.</i>
--	---

- d. A Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação”, para inclusão da definição de “Montante Mínimo”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Montante Mínimo da Oferta”	<i>O montante mínimo de 5.000.000 (cinco milhões) de CRI a ser distribuído na Oferta, em valor equivalente a, no mínimo, de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).</i>
------------------------------------	--

- e. A Cláusula 2.6.1, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“2.6.1. As Cedentes são responsáveis pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Cessão, devendo reportar à Securitizadora todas as informações necessárias para fins de acompanhamento de tais serviços, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.”

- f. A Cláusula “Distribuição Parcial”, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“4.5. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem efetivamente distribuídos até o encerramento da Oferta, serão cancelados pela Securitizadora.

4.5.1. Em atendimento ao disposto no Artigo 71 da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

4.5.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.5.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento,

para refletir a quantidade dos CRI efetivamente distribuída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia.”

- g. As Cláusulas “Remuneração”, “Atualização Monetária”, e “Cálculo da Remuneração”, que passarão a vigorar com as redações previstas no Anexo IV;
- h. A Cláusula “Recompra Facultativa Total”, passará a vigorar com a seguinte redação, excluindo-se a subcláusula 10.2.3 e ajustando-se a numeração das subcláusulas seguintes:

“10.2. Recompra Facultativa Total. A qualquer momento será facultado às Cedentes realizar a Recompra Facultativa total dos Créditos Imobiliários de sua titularidade, desde que a Securitizadora e o Agente Fiduciário sejam notificados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, pelo valor presente dos CRI vinculados aos Créditos Imobiliários, na data da Recompra Facultativa, com a incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.”

- i. A Cláusula “Investimentos Permitidos” e a subcláusula 12.5.1, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“12.5. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Liquidez ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A, tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.

12.5.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos às Cedentes. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora às Cedentes ou aos

Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.”

- j. A Cláusula “Custódia e Registro”, que passará a vigorar com a seguinte redação:
- “20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, bem como registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.”*
- k. A definição de “*duration* dos CRI”, na fórmula para cálculo do Prêmio de Pagamento Antecipado, no Anexo “Fórmulas”, que passará a vigorar com a seguinte redação:
- “Duration dos CRI: duration entre a data do Pagamento Antecipado e a Data de Vencimento (em anos)”*
- l. O Anexo “Descrição dos Créditos Imobiliários”, que será atualizado e passará a vigorar conforme disposto no Anexo VII à presente ata.

(vii) Caso sejam aprovados os itens (i) a (v) acima, não declarar vencimento antecipado em razão no descumprimento da obrigação aprovar a concessão de prazo suplementar de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data para que a Swiss Park Caieiras, providencie, sem a incidência dos efeitos da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários o cumprimento da obrigação prevista na cláusula 8.1. (xxv) do Contrato de Cessão.

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.

8. 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, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Em razão das 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, incluindo, mas não se limitando a celebração dos seguintes

instrumentos: **(a)** *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, a ser celebrado entre AGV, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os respectivos garantidores (“**Contrato de Cessão (AGV)**”); **(b)** Terceiro aditamento ao Contrato de Cessão; e **(c)** Quinto aditamento ao Termo de Securitização.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 09 de setembro de 2025

