

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 19ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 de abril de 2025, às 16h00min, 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**, 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 (“Emissora” ou “Securitizadora”), 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 da 19ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.17 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 28 de setembro de 2020, 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 **NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.768.384/0001-71, na qualidade de devedora da Emissão (“Nicalia”); (v) da **RODES INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.550.823/0001-96, na qualidade de devedora da Emissão (“Rodes”); e (vi) da **VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.218.146/0001-92, na qualidade de devedora da Emissão (“Volos”, quando em conjunto com a Nicalia e a Rodes, “Devedoras”).

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

- (i) aprovar o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das garantias constituídas no âmbito da presente Emissão com os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Emissora (“CRI 3E10S”), lastreados nos créditos imobiliários oriundos da *“Cédula de Crédito Bancário nº 41500716-0 Referente a Crédito Imobiliário”*, emitida em 12 de maio de 2020, pela **Creta Incorporação e Participação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.844.045/0001-70 (respectivamente, “CCB

3E10S” e “Creta”), melhor descritas abaixo. Dessa forma, se as obrigações garantidas da presente Emissão forem quitadas antes das Obrigações Garantidas dos CRI 3E10S ou, por qualquer razão, as garantias da presente Emissão sejam liberadas, as garantias da presente Emissão passarão a garantir, automaticamente, os CRI 3E10S:

- (a) alienação fiduciária, em caráter superveniente, dos imóveis descritos abaixo, mediante a celebração de *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Creta, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “AFI Superveniente” e “Contratos de AFI Superveniente”):

EMPREENDIMENTO	IMÓVEL	PROPRIETÁRIA / FIDUCIANTE	MATRÍCULA
Aliança Liberal	Unidades 13, 23, 31, 42, 61 e 72	Nicalia	166.031 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Melo Pimenta	Terreno	Rodes	18.311 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Matarazzo	Terreno	Volos	120.327 – 8º Cartório de Registro de São Paulo – SP

- (b) alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Devedoras, detidas por **Alfa Realty Participação & Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.344.446/0001-48 (“AR Participação”) e **Alfa Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.168.443/0001-63 (“AR Desenvolvimento”), mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) a AR Participação e a AR Desenvolvimento, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Creta e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes (respectivamente, “AFQ Suspensiva” e “Contrato de AFQ Suspensiva”):

SOCIEDADE	SÓCIAS/FIDUCIANTES	QUOTAS	R\$	%
Nicalia	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Rodes	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Volos	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%

- (c) promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, do domínio resolúvel e posse indireta dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização de determinadas unidades autônomas dos empreendimentos Aliança Liberal, Melo Pimenta e Matarazzo, mediante a celebração de *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2)

as Devedoras, na qualidade de fiduciárias, e (3) a Creta, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “CF Suspensiva” e “Contrato de CF Suspensiva”);

- (ii) aprovar a celebração dos instrumentos competentes para a constituição das Garantias, nos termos previstos no item “(i)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e
- (iii) aprovar a contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(ii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado dos CRI 3E10S.

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, o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das Garantias da presente Emissão com os CRI 3E10S. Dessa forma, se as obrigações garantidas dos CRI da presente Emissão forem quitadas antes das Obrigações Garantidas dos CRI 3E10S ou, por qualquer razão, as garantias da presente Emissão sejam liberadas, as Garantias da presente Emissão passarão a garantir, automaticamente, os CRI 3E10S;
- (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 celebração dos instrumentos competentes para a constituição das Garantias, nos termos previstos no item “(i)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos documentos da operação dos CRI 3E10S, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e
- (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 contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(ii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado dos CRI 3E10S.

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 indenizados e 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/SP, 25 de abril de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de assinaturas 1 de 2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de abril de 2025.)

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF: 149.954.967-93

(Página de assinaturas 2 de 2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de abril de 2025.)

NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA.

Devedora

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis / André Davidovici

Cargo: Diretores

CPF: 176.811.098-03 / 277.134.768-73

RODES INCORPORADORA SPE LTDA.

Devedora

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis / André Davidovici

Cargo: Diretores

CPF: 176.811.098-03 / 277.134.768-73

VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA.

Devedora

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis / André Davidovici

Cargo: Diretores

CPF: 176.811.098-03 / 277.134.768-73

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de abril de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****