



**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 105ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 31 de março de 2026, às 13h00min, 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 "Securizadora"), 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 105ª Emissão em Série Única, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Guestier Altos da Boa Vista SPE Ltda.*, celebrado em 22 de maio de 2025, 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 nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da **GUESTIER ALTOS DA BOA VISTA SPE LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 46.853.444/0001-70 ("Devedora").
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.



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

**(i)** Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, diante da constatação do descumprimento dos Covenants, conforme previsto na cláusula 8.1, incisos (ix), (x) e (xii) do Termo de Emissão, que configura um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 12.1, inciso (iii) do mesmo instrumento, sendo certo que, caso esse item seja aprovado, fica desde já aprovado um prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, para que a Devedora complemente e transfira para a Conta Centralizadora, com recursos próprios, o valor necessário para atingir o valor mínimo dos Lotes, conforme consta no Anexo II;

**(ii)** Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, diante da constatação do descumprimento dos Covenants, conforme previsto na cláusula 8.1, inciso (xiii) do Termo de Emissão, que configura um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 12.1, inciso (iii) do mesmo instrumento e apontado no Relatório de Medição de fevereiro de 2026;

**(iii)** Aprovar a emissão de 01 (uma) série adicional da Primeira Emissão das Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Guestier Altos da Boa Vista SPE LTDA, por meio do qual a Devedora emitirá 3.500 (três mil e quinhentas) notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 2ª Série ("Notas Comerciais da 2ª Série") e quando designados de forma conjunta com as Notas Comerciais da 1ª Série, apenas "Notas Comerciais"), no valor total de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) e consequentemente, aprovar a emissão de 01 (uma) série adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários no âmbito da Emissão, com as características constantes ao Anexo III à presente Ata ("Nova Série"), cujos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI da Nova Série") serão objeto de oferta pública, nos termos do artigo 26, VIII, "a", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2024, conforme em vigor, e do artigo 43, da Resolução CVM 60;

**(iv)** Caso aprovado o item "iii" acima, aprovar a celebração de aditamentos aos Contratos de Garantia, a fim de contemplar a emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, de modo que as obrigações assumidas nas Notas Comerciais da 2ª Série também sejam garantidas pelas garantias anteriormente constituídas no âmbito das Notas Comerciais da 1ª Série, permitindo o compartilhamento de garantias entre as séries, bem como o aditamento aos demais Documentos da Operação que sejam necessários para refletir as características da Nova Série;

(v) Aprovar a inclusão da definição de “Razão de Garantia Provisória” que passará a vigorar na forma do “Anexo – Fórmulas” do Termo de Emissão e na inclusão da cláusula 7.9 do Termo de Securitização, com a seguinte redação:

“(…)

**Razão de Garantia Provisória.** *Fica estabelecido ainda entre as Partes, que mensalmente e a partir da Data de Integralização da 2ª Série, e de forma provisória (a depender do atendimento consecutivo da Razão de Garantia por 3 (três) meses, conforme detalhado abaixo), além do cálculo da Razão de Garantia, conforme previsto acima, também será calculado uma razão de garantia provisória. Esta razão de garantia provisória será calculada de acordo com a fórmula prevista acima, no item (5) acima tendo como único fator diferente, o “TRR”, sendo que esse, será considerado, “o percentual a ser repassado ao terrenista, equivalente a 5,00% (cinco inteiros por cento)” (“Razão de Garantia Provisória”).*

*Enquanto a Razão de Garantia Provisória estiver sendo observada e calculada, de forma mensal, exceto se de outra forma aqui prevista, adotar-se-á, no que couber, as disposições previstas para Razão de Garantia Provisória, nos termos deste instrumento, para fins de cumprimento de obrigações e sua recomposição.*

*Para fins de clareza, a Razão de Garantia Provisória, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série será a métrica de cálculo a ser utilizada pra fins de cumprimento de obrigações e recomposição, estando certo que deixará de ser observada e calculada, de forma mensal, quando por 3 (três) meses consecutivos, a Razão de Garantia seja atendida, momento este, em que o percentual da devolução à Guestier Altos da Boa Vista, conforme previsto na alínea “ii” da cláusula 5.1 do Termo de Emissão voltará a ser de 17,00% (dezessete inteiros por cento) dos Direitos Creditórios, livres de Imposto e Comissão, na Conta da Guestier Altos da Boa Vista.*

(…)”

(vi) Aprovar a alteração da redação da alínea “i” da cláusula 5.1, referente a “Ordem de Prioridade de Pagamentos”, do Termo de Emissão e da alínea “i” da cláusula 6.1 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"(...)

*(i) Devolução à Guestier Altos da Boa Vista do percentual correspondente a (i) 5,00% (cinco inteiros por cento) dos Direitos Creditórios, livres de Imposto e Comissão, na Conta da Guestier Altos da Boa Vista enquanto a Razão de Garantia Provisória perdurar ou (ii) 17,00% (dezesete inteiros por cento) dos Direitos Creditórios, livres de Imposto e Comissão, na Conta da Guestier Altos da Boa Vista, quando a Razão de Garantia Provisória deixar de ser observada, tudo nos termos do Termo de Emissão;*

(...)"

**(vii)** Aprovar a alteração da redação da cláusula "7.1" e seguintes do Termo de Emissão, e, conseqüentemente a cláusula "7.8" e seguintes do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"(...)

*7.1. Razão de Garantia. A Devedora deverá assegurar que a Razão de Garantia seja respeitada, a todo o tempo, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) até a primeira Data de Integralização (CRI) da 2ª Série, quitação integral das Obrigações Garantidas, a qual será calculada conforme previsto no Anexo "Fórmulas". A Devedora deverá assegurar que a Razão de Garantia Provisória (conforme definido abaixo) seja respeitada, a todo o tempo, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) dos CRI da 2ª Série, até / ou quando a Razão de Garantia seja atendida nos termos previstos no anexo "Fórmulas".*

*7.1.1. A Securitizadora, com base no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento Razão de Garantia Provisória e por realizar o cálculo e, caso volte a se tornar novamente vigente, verificar o cumprimento da Razão de Garantia ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis, sendo que a obrigação de enquadramento deverá ser observada a partir do mês imediatamente subsequente à primeira Data de Integralização.*

*7.1.2. Caso a Razão de Garantia Provisória ou, a depender da razão de garantia que estiver em vigor seja descumprida, e os recursos excedentes disponíveis na*

*Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição Razão de Garantia Provisória ou da Razão de Garantia conforme o caso, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas (sem a incidência de Prêmio de Pagamento Antecipado, sob pena de vencimento antecipado das Notas), em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia Provisória ou Razão de Garantia, conforme o caso.*

*7.1.3. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.*

*7.1.4. Para fins do cálculo da Razão de Garantia Provisória deve ser considerados apenas os Direitos Creditórios Elegíveis.*

*7.2. Verificação e Monitoramento. A verificação do cumprimento e acompanhamento da Razão de Garantia Provisória e da Razão de Garantia, conforme o caso, será realizada pela Securitizadora, de acordo com o Relatório de Monitoramento elaborado pelo Agente de Monitoramento, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que a Securitizadora deseje realizar.*

*7.3. Para fins de verificação da Razão de Garantia Provisória e da, bem como do controle e monitoramento dos Direitos Creditórios pela Securitizadora, a Devedora e os Garantidores se obrigam a prestar todas as informações necessárias para que a Securitizadora possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios e acompanhar o seu recebimento na Conta Centralizadora.*

*(...)"*

**(viii)** Caso aprovado o item "iii" acima, aprovar as despesas necessárias à emissão das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI da Nova Série, nos termos e condições estabelecidos no Anexo IV da presente ata;

**(ix)** Aprovar a inclusão da definição de "Valor de Majoração do Fundo de Reserva", conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte

redação:

"(...)

<i>"Valor de Majoração do Fundo de Reserva"</i>	<i>O valor correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).</i>
---	--

(...)"

**(x)** Aprovar a contratação do escritório Porto e Puerto Advogados Associados, inscrito sob o CNPJ nº 05.886.050/0001-31 ("Assessor Legal"), nos termos da proposta comercial que segue na forma do Anexo V à esta ata, para atuar como assessor legal da operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta Assembleia.

Antes das deliberações, 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**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, os termos do item (i) da Ordem do Dia, a não declaração de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, diante da constatação do descumprimento dos Covenants, conforme previsto na cláusula 8.1, incisos (ix), (x) e (xii) do Termo de Emissão, que configura um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 12.1, inciso (iii) do mesmo instrumento, ficando desde já aprovado um prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, para que a Devedora complemente e transfira para a Conta Centralizadora, com recursos próprios, o valor necessário para atingir o valor mínimo dos Lotes, conforme consta no Anexo II;

**(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, os termos do item (ii) da Ordem do Dia, a não declaração de Vencimento Antecipado das Notas

Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, diante da constatação do descumprimento dos Covenants, conforme previsto na cláusula 8.1, inciso (xiii) do Termo de Emissão, que configura um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 12.1, inciso (iii) do mesmo instrumento e apontado no Relatório de Medição de fevereiro de 2026;

**(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, os termos do item (iii) da Ordem do Dia, a emissão de 01 (uma) série adicional da Primeira Emissão das Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Guestier Altos da Boa Vista SPE LTDA, por meio do qual a Devedora emitirá as Notas Comerciais da 2ª Série, no valor total de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) e conseqüentemente, aprovar a emissão da Nova Série;

**(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a celebração de aditamentos aos Contratos de Garantia, a fim de contemplar a emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, de modo que as obrigações assumidas nas Notas Comerciais da 2ª Série também sejam garantidas pelas garantias anteriormente constituídas no âmbito das Notas Comerciais da 1ª Série, permitindo o compartilhamento de garantias entre as séries, bem como o aditamento aos demais Documentos da Operação que sejam necessários para refletir as características da Nova Série;

**(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a inclusão da definição de "Razão de Garantia Provisória" que passará a vigorar na forma do "Anexo – Fórmulas" do Termo de Emissão e na inclusão da cláusula 7.9 do Termo de Securitização;

**(vi)** 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 (vi) da Ordem do Dia, a alteração da redação da alínea "i" da cláusula 5.1, referente a "Ordem de Prioridade de Pagamentos", do Termo de Emissão e da alínea "i" da cláusula 6.1 do Termo de Securitização;

**(vii)** 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 (vii) da Ordem do Dia, a alteração da redação da cláusula "7.1" e seguintes do Termo de Emissão, e, conseqüentemente a cláusula "7.8" e seguintes do Termo de Securitização;

**(viii)** 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 (vii) da Ordem do Dia, as despesas necessárias à emissão das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI da Nova Série, nos termos e condições estabelecidos no Anexo IV da presente ata;

**(ix)** 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 (viii) da Ordem do Dia, a inclusão da definição de "Valor de Majoração do Fundo de Reserva", conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização; e

**(x)** 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 (ix) da Ordem do Dia, a contratação do Assessor Legal, nos termos da proposta comercial que segue na forma do Anexo V.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Assessor Legal ficam autorizados a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação das deliberações da 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, bem como as características da Nova Série constantes no Anexo III desta assembleia, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a 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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia

podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento da exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito em razão da emissão do CRI Nova Série, com o consequente aumento do volume da operação e compartilhamento das garantias já constituídas, além do aumento da *duration* devido ao Prazo de Emissão da do CRI Nova Série. 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.

**7.3.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

**7.4.** 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.

**7.5.** 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, 31 de março de 2026.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)

Mesa:

---

**Daniele Marques Nunes**

Presidente

---

**Bárbara Fender Faustino**

Secretária

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Securitizadora*

---

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

E-mail: [daniele.nunes@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:daniele.nunes@provinciasecuritizadora.com.br)

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

*Agente Fiduciário*

---

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

Cargo: Procurador

CPF: 470.229.748-10

E-mail: [ahg@vortex.com.br](mailto:ahg@vortex.com.br)

---

Nome: Litza Flores Sester

Cargo: Procuradora

CPF: 339.495.078-25

E-mail: [lfl@vortex.com.br](mailto:lfl@vortex.com.br)

---

**GUESTIER ALTOS DA BOA VISTA SPE LTDA.**

Nome: José Miguel Lupi Alves Caetano

Cargo: Administrador

CPF n.º: 234.974.728-08

E-mail: [josemiguel@guestier.com.br](mailto:josemiguel@guestier.com.br)



*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)

### Lotes

Empreendimento	Unidade	Status da Unidade	Notificação (e-)com confirmação de Recebimento	CCV	Contrato	Nome do Adquirente	CPF	Data Venda	Valor da Venda	valor m <sup>2</sup> Mínimo	abaixo do valor permitido ou não	Diferença a repassar	Data da Quitação
ALTOS DA BOA VISTA	QCL27	Vendido	Pendente	OK	30292	VINICIUS A.		20/08/2025	R\$ 199.500,00	R\$ 233.112,60	abaixo do valor	R\$ 33.612,60	
ALTOS DA BOA VISTA	QDL24	Vendido	Pendente	OK	29529	RENAN F. R.	068.***	01/06/2025	R\$ 192.000,00	R\$ 229.312,65	abaixo do valor	R\$ 37.312,65	
ALTOS DA BOA VISTA	QDL25	Vendido	Pendente	OK	29530	JESSICA S. R.	396.***	01/06/2025	R\$ 196.800,00	R\$ 229.312,65	abaixo do valor	R\$ 32.512,65	
ALTOS DA BOA VISTA	QFL16	Vendido	Pendente	OK	29988	VICTORIA T. D. S.	229.***	16/07/2025	R\$ 215.975,09	R\$ 235.016,25	abaixo do valor	R\$ 19.041,16	
ALTOS DA BOA VISTA	QKL12	Vendido	Pendente	OK	30291	EMIDIO CANO MARTIM		25/08/2025	R\$ 205.774,56	R\$ 221.117,40	abaixo do valor	R\$ 15.342,84	
ALTOS DA BOA VISTA	QLL14	Vendido	Pendente	OK	33606	LUCAS D. M. R.	341.***	07/01/2026	R\$ 241.447,84	R\$ 241.609,20	abaixo do valor	R\$ 161,36	
ALTOS DA BOA VISTA	QLL29	Vendido	Pendente	OK	30286	CASSIA R. G.		07/08/2025	R\$ 224.200,00	R\$ 231.892,50	abaixo do valor	R\$ 7.692,50	
ALTOS DA BOA VISTA	QLL30	Vendido	Pendente	OK	30332	CÉLIA APARECIDA G. F.		07/08/2025	R\$ 266.000,00	R\$ 274.890,00	abaixo do valor	R\$ 8.890,00	
ALTOS DA BOA VISTA	QAL06	Quitado	OK	OK	29987	ROGERIO M. I.	287.***	24/07/2025	R\$ 194.750,00	R\$ 223.711,95	abaixo do valor	R\$ 28.961,95	30/09/2025

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)

### Características dos CRI da 2ª Série

Característica	CRI
<b>Emissão</b>	105ª
<b>Série</b>	2ª Série.
<b>Quantidade de CRI</b>	3.500 (três mil e quinhentos) CRI.
<b>Valor de Emissão</b>	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Data de Emissão</b>	31 de março de 2026.
<b>Data de Vencimento</b>	28 de junho de 2035.
<b>Prazo da Emissão</b>	3.376 (três mil, trezentos e setenta e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série.
<b>Local de Emissão</b>	São Paulo/SP.
<b>Forma de Emissão</b>	Nominativa e escritural.
<b>Juros Remuneratórios</b>	Os CRI farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Atualização Monetária</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
<b>Primeiro pagamento de Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
<b>Periodicidade de</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo

<b>Pagamento da Remuneração</b>	"Cronograma de Pagamentos".
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim.
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.
<b>Subordinação</b>	Não há.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	<p>São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a Securitizadora e aos Titulares dos CRI, conforme aplicável, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e</li> <li>(ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.</li> </ul>
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3.
<b>Local de Pagamento</b>	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.
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	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.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme Capítulo "Fatores de Risco".
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p><b>Categoria.</b> Os CRI são da categoria "Corporativo"</p> <p><b>Concentração.</b> Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.</p> <p><b>Tipo de Segmento.</b> O Imóvel Destinatário enquadra-se nos segmentos "Loteamento", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Tipo de Contrato Lastro.</b> Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p>
<b>Código ISIN</b>	BRPVSCCRI966.

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)

### Despesas Iniciais da 2ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Porto Puerto	Fixo	R\$ 43.000,00	0,00%	R\$ 43.000,00
Fee de Assessoria	Assessor Financeiro	% do CRI	4,00%	19,53%	R\$ 119.299,12
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Escrituração de NC	Vórtx	Fixo (por NC)	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03
Registro da CCI	Vórtx	Fixo (por CCI)	R\$ 2.000,00	16,33%	R\$ 2.390,34
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0290000%	0,00%	R\$ 7.013,97
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 35,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 1.050,00
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Anual (por CCI)	R\$ 2.000,00	16,33%	R\$ 2.390,34
				<b>Total</b>	<b>R\$ 233.077,04</b>

\*Lotes/contratos na operação.

333

<b>Custos de Manutenção</b>	<b>Agente</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Alíquota / Valor</b>	<b>Tributos para Grossup</b>	<b>Total Geral</b>
Custódia da CCI Corporativo	Vórtx	Anual (por CCI)	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Escrituração da Nota Comercial	Vórtx	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 38,50
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 28,00
				<b>Total</b>	<b>R\$ 9.470,95</b>

(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 105ª Emissão, em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de março de 2026.)

## Proposta Comercial do Assessor Legal



R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis  
CEP 01223-010 - São Paulo - SP  
Tel.: (55 11) 3874-2000  
www.portopuerto.com.br

São Paulo, 17 de março de 2026.

À  
**GUESTIER ALTOS DA BOA VISTA SPE LTDA., devidamente inscrita no CNPJ nº 46.853.444/0001-70.**

*[por e-mail]*

**Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, para assessoria jurídica da 105ª Emissão em Série Única da Companhia Província de Securitização ("CRI")**

Prezados Senhores,

O escritório **Porto e Puerto Advogados**, assessorando o mercado imobiliário, atuando também como assessor legal nas operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários, vem à presença dos Senhores apresentar sua proposta de honorários para realização de serviços jurídicos, nas condições a seguir descritas.

### 1. APRESENTAÇÃO DO ESCRITÓRIO PORTO E PUERTO ADVOGADOS

O escritório **Porto e Puerto Advogados** oferece serviços jurídicos contenciosos e consultivos em diversas áreas do Direito, bem como auditoria jurídica e financeira de créditos imobiliários, tendo como princípio fundamental o atendimento personalizado a seus clientes.

A aptidão técnica e o conhecimento prático dos seus profissionais, aliados à moderna infraestrutura da qual dispõe, além de sólida experiência em direito imobiliário e assessoramento de companhias securitizadoras na emissão de valores mobiliários.

O escritório, através de grande envolvimento com as questões trazidas, tem por meta oferecer resultados rápidos, seguros e eficientes, buscando sempre a preservação do interesse do cliente, seu patrimônio e o desenvolvimento de seu negócio.

PÁGINA 1 DE 7



## 2. ESCOPO DO TRABALHO

### 2.1. Assessoria Legal:

O trabalho de Assessoria Legal consiste:

- (a) na elaboração de Ata de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, com o objetivo de acrescentar nova série ao CRI ("Assembleia") e aprovar demais matérias relacionadas (conforme aplicável);
- (b) na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação, especialmente, mas não se limitando, na elaboração de aditamento (i) ao Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) ao Termo de Securitização; e (iii) aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, para implementar as deliberações ocorridas em Assembleia ("Aditamentos");
- (c) no acompanhamento e implementação dos comentários feitos pelos participantes envolvidos na operação a respeito dos Aditamentos; e
- (d) na revisão dos documentos societários dos agentes participantes da operação, para identificar correta representação societária nos Aditamentos que serão celebrados.

Além do disposto nas alíneas "a" a "d" do item 2.1 da presente Proposta, será realizada, ainda, atualização de auditoria jurídica (a) da Devedora das Notas Comerciais, Avalistas e outros eventuais garantidores, de modo a identificar e avaliar potenciais contingências existentes que possam impactar negativamente na formalização dos Aditamentos, bem como verificar a representação societária das partes envolvidas para estarem devidamente representadas nos Aditamentos pretendidos; e (b) de aspecto jurídico sobre o Empreendimento (conforme definido nas das Notas Comerciais) para atestar a regularidade atual do imóvel e demais informações, conforme alinhado com a Securitizadora e o Investidor.

Participação em reuniões, vídeo conferência ou *conference call* e acompanhamento de todos os trâmites para a formalização dos Aditamentos e atualização de auditoria jurídica.

Ao final, o escritório emitirá um Relatório de Auditoria Jurídica, abordando a auditoria jurídica realizada, bem como a emissão de Opinião Legal abordando a adequação às normas vigentes e a legalidade, validade e exequibilidade das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

O escritório providenciará, ainda, a emissão de todas as certidões necessárias à elaboração da auditoria jurídica, ficando estabelecido que eventuais custos decorrentes de sua emissão serão suportados pela Guestier Altos da Boa Vista Spe Ltda. ou quem está indicar.

### 3. DO VALOR DOS HONORÁRIOS

Sugerimos os seguintes honorários de prestação de serviços:

a) para análises e instrumentalização dos procedimentos descritos no item 2 acima, o valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), já acrescido de tributos, a título de "Preço Fechado".

### 4. CONDIÇÕES GERAIS

O faturamento dos honorários previstos na alínea "a" do item 3 acima será realizado à vista, no prazo da liquidação da operação.

As parcelas dos honorários poderão ser faturadas pela sociedade civil principal ou subsidiária.

Esta proposta prevalecerá sobre quaisquer outras propostas anteriormente firmadas entre as partes.

As Partes signatárias desta proposta declaram, neste ato, que conhecem (i) conhecem e estão em consonância com todas as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e do UK Bribery Act de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto "Leis Anticorrupção"), de modo que: (A) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (B) não prometem, oferecem ou dão, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (C) não aceitam ou se comprometem a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação,

compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (D) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirão, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

O Contratado consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação de Securitização ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, e/ou qualquer outra regulação ou disposição contratual.

## 5. DA CONFIDENCIALIDADE

Para os fins do presente instrumento, "Informação Confidencial" significa qualquer informação não disponível por intermédio de consulta pública, em qualquer forma, verbal e/ou escrita, inclusive todos os dados, relatórios, contratos, registros, correspondências, notas, compilações, estudos, análises financeiras, comerciais, técnicas e outras, orçamentos, know-how, planos e recomendações, de qualquer maneira reveladas, direta ou indiretamente, pela Contratante, suas afiliadas ou representantes legais ao Contratado, seus funcionários ou prepostos, relativas ou de qualquer forma relacionadas com as atividades exercidas pela Contratante, por quaisquer de seus clientes ou qualquer pessoa para a qual tenha sido emitida proposta comercial ainda que esta não tenha sido assinada, por qualquer parceiro e/ou pessoa de qualquer forma relacionada ou que possa vir a figurar como participante ou contraparte na Operação de Securitização.

De forma a viabilizar a Operação de Securitização, a Contratante concorda em apresentar ao Contratado somente as informações que sejam estritamente necessárias para a realização da auditoria jurídica e da assessoria legal, conforme descritas no item 2 acima, com finalidade de instrumentalizar Operação de Securitização.

O Contratado se compromete a:

- (a) manter toda e qualquer Informação Confidencial em total sigilo, utilizando-a única e exclusivamente para fins da Operação de Securitização;
- (b) não divulgar, revelar, negociar com terceiros ou ainda registrar em seus bancos de dados internos quaisquer dados e informações acerca dos direitos creditórios alvo da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, exceto única e exclusivamente para fins da Operação de Securitização, se utilizando tão somente de informações suficientes para caracterizar tais direitos creditórios diante da Operação de Securitização;
- (c) não revelar, sem o consentimento prévio por escrito da Contratante, Informação Confidencial a qualquer um que não seja sua afiliada e/ou representante legal, que exijam informações para fins de assistência à viabilização da Operação de Securitização;
- (d) informar suas afiliadas e/ou representantes legais sobre as obrigações de confidencialidade e vinculação de uso de dados previstas neste acordo, zelando pelo seu pleno cumprimento, assegurando à Contratante que tais afiliadas e/ou representantes legais possuem termo de confidencialidade assinado contendo obrigações similares às estabelecidas neste instrumento.

O Contratado se compromete a usar as Informações Confidenciais somente para as finalidades de estruturação da Operação de Securitização e emissão da respectiva Opinião Legal e a não utilizar qualquer tipo de Informação Confidencial para propósitos estranhos àqueles definidos nesta proposta ou em benefício próprio ou de terceiros.

A Contratante por sua vez, se compromete a não transferir Informações Confidenciais, exceto após consulta ao Contratado quanto a indispensabilidade de tais dados, bem como, a Contratante firma neste momento ainda autorização para que as informações analisadas no âmbito da Operação de Securitização sejam compartilhadas e discutidas com os agentes envolvidos na Operação de Securitização.

## 6. DA CONCORDÂNCIA

Na concordância, solicitamos a devolução do "e-mail" proposta assinalando a aceitação integral dos termos aqui delineados.

Esta proposta de contratação constitui título executivo, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

As Partes concordam, que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 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 nos padrões ICP-Brasil 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. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

As Partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo para dirimir questionamentos sobre este Contrato, renunciando a qualquer outro.

*[As assinaturas seguem na página a seguir]*

*[Página de assinatura da Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, para assessoria jurídica da 105ª Emissão em Série Única da Companhia Província de Securitização, celebrada em 17 de março de 2026]*

---

**PORTO E PUERTO ADVOGADOS**

Nome: Patricia Brasil Claudino

OAB/SP 198.281

---

**GUESTIER ALTOS DA BOA VISTA SPE LTDA – CNPJ nº 46.853.444/0001-70**

Nome: José Miguel Lupi Alves Caetano

CPF: 234.974.728-08