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 SÉRIE ÚNICA DA 79ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 4 DE NOVEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 4 de novembro de 2026, às 16h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 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 79ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do "*Termo De Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única da 79ª Emissão*", celebrado em 13 de dezembro 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) da **T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Rua José Gall, n.º 185, sala 01B, Dom Bosco, CEP 88.307-101, Itajaí, SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.629.003/0001-39 ("Devedora"); (v) **Terrassa Sul Construções Ltda.**, sociedade com sede na Rua José Gall, n.º 185, sala 01, Dom Bosco, CEP 88.307-101, Itajaí, SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.604.639/0001-00 ("Terrassa"); e (vi) e **Luis Alberto Rangel Wippel Filho**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 3429714, SSP, SC, inscrito sob o CPF n.º 046.286.119-80 ("Luis Alberto" e, quando em conjunto com a Devedora e a Terrassa, "Garantidores").

4. **MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Mariana Saad Marques.

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

(i) O reconhecimento da cessão e transferência das Participações de emissão da Devedora e de titularidade do sócio Luis Alberto para a Terrassa, bem como da consequente saída do Luis Alberto do quadro societário da Devedora, conforme previamente aprovado pelos Titulares dos CRI mediante manifestação encaminhada por correio eletrônico; e a aprovação da celebração de aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, para formalizar a retirada do Luis Alberto do referido instrumento e a consequente liberação das obrigações nele assumidas pelo Luis Alberto, nos termos a serem previstos no respectivo aditamento;

(ii) A realização, pela Devedora, da emissão da 2ª (segunda) e da 3ª (terceira) séries de notas comerciais de sua 1ª (primeira) emissão (respectivamente, "Notas (Série 2)" e "Notas (Série 3)"), para colocação privada, cujos recursos líquidos serão integralmente destinados ao custeio de despesas imobiliárias futuras, diretamente atinentes à construção e/ou reforma do empreendimento desenvolvido pela Devedora no imóvel de matrícula n.º 62.319 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC ("Empreendimento"), nos termos e condições previstos no respectivo aditamento ao *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* ("Lastro" e "Aditamento ao Lastro", respectivamente), a serem subscritas pela Securitizadora, as quais contarão com as seguintes características:

a. **Valor da Emissão**: O valor total será de R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 2), e R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 3);

b. **Prazo e Data de Vencimento** Notas (Série 2): 1.111 (mil cento e onze) dias, contados a partir da data de emissão das Notas (Série 2), com vencimento em 19 de novembro de 2029; Notas (Série 3): 775 (setecentos e setenta e cinco) dias contados da data de emissão das Notas (Série 3), com vencimento em 18 de dezembro de 2028;

c. **Local de Pagamento**: Todos os pagamentos dos créditos imobiliários oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão realizados sem liquidação financeira na B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED;

d. **Encargos Moratórios**: Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; 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

reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;

e. **Atualização Monetária**: o valor nominal unitário das Notas (Série 2) será atualizado monetariamente conforme a variação acumulada positiva do IPCA. O valor nominal unitário das Notas (Série 3) não será atualizado monetariamente;

f. **Remuneração**: As Notas (Série 2) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. As Notas (Série 3) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano do 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) será paga de acordo com os respectivos Cronogramas de Pagamentos, conforme previstos no Anexo II à presente ata;

g. **Ordem de alocação**: Os recursos oriundos da integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão transferidos para a Conta Centralizadora e destinados, observada a ordem de prioridade e as condições estabelecidas nos Documentos da Operação, (i) ao pagamento das despesas relacionadas à emissão e Oferta dos CRI Seniores (conforme definidos abaixo), previstas no Anexo III à presente ata; (ii) à complementação, dos Fundo de Despesas Recorrentes, Fundo de Despesas Extraordinárias, Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez; e (iii) à complementação do Fundo de Obras, sendo vedada a destinação dos recursos para finalidades diversas das expressamente previstas nos Documentos da Operação;

h. **Demais Características**: As demais características das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão previstas no Aditamento ao Lastro.

A subscrição e integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) pela Securitizadora observarão as condições previstas nos Documentos da Operação, inclusive quanto à disponibilidade de recursos do Patrimônio Separado, não implicando obrigação de aporte ou utilização de recursos próprios da Securitizadora.

(iii) Caso o item "(ii)" acima seja aprovado, a aprovação, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei n.º 14.430") e nos termos do artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, da vinculação da totalidade dos créditos decorrentes das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), aos quais a Securitizadora tem direito na qualidade de subscritora das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) ("Créditos Imobiliários (Série 2)" e "Créditos Imobiliários (Série 3)", respectivamente) à Emissão dos CRI, mediante a emissão de 2 (duas) novas cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3) ("CCI (Série 2)" e "CCI (Série 3)") e da criação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, denominada Classe Sênior, a qual será dividida em 2 (duas) séries, denominadas "CRI (Série 2)" e "CRI (Série 3)", respectivamente – e, quando em conjunto, "CRI Seniores". Em decorrência da criação da Classe Sênior, os CRI atualmente em circulação passarão a ser identificados como "CRI (Série 1)" e a integrar a Classe Subordinada, denominados "CRI Subordinados", observados os direitos e as condições aplicáveis a cada classe, previstas no Termo de Securitização, a ser devidamente aditado para refletir a nova estrutura da Emissão. Ainda, aprovado o presente item, os Titulares dos CRI atualmente em circulação declaram estar cientes e de acordo com a alteração de sua classificação para Classe Subordinada, inclusive quanto aos efeitos decorrentes da nova ordem de prioridade de pagamentos, da destinação dos recursos e do compartilhamento das Garantias, nos exatos termos aprovados nesta Assembleia, ficando a implementação da nova estrutura condicionada à formalização dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação e ao cumprimento das exigências legais, regulatórias e operacionais aplicáveis;

(iv) Caso o item "(iii)" acima seja aprovado, a realização da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente), a ser realizada pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;

(v) Caso aprovados os itens acima, a aprovação para: (a) o compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre os Créditos Imobiliários atualmente vinculados à Emissão e os Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3), observada a nova estrutura de classes, uma vez que estes são e/ou serão, conforme o caso, vinculados ao mesmo patrimônio separado, bem como (b) a celebração dos aditamentos aos instrumentos de constituição das Garantias, para que passem a prever que tais Garantias também garantem os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3);

(vi) Caso aprovados os itens acima, aprovação do pagamento do valor das despesas da operação com os prestadores de serviços para a emissão dos CRI Seniores, incluindo, Agente Fiduciário, Securitizadora, Escriturador das Notas, Instituição Custodiante, Escriturador dos CRI, assessor legal, estruturador e outros, e aquelas necessárias para refletir todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI Seniores e demais custos relacionados ao registro da oferta dos CRI Seniores na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, de acordo com as novas despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Seniores, conforme detalhado no Anexo III desta Ata, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos da primeira integralização dos CRI Seniores, rateadas proporcionalmente entre os CRI Seniores, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida integralização;

(vii) Caso aprovadas as matérias acima, aprovação para que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários (Série 2) e dos Créditos Imobiliários (Série 3) e a emissão dos CRI Seniores, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários; (b) a emissão das CCI (Série 2) para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e das CCI (Série 3) para representar os Créditos Imobiliários (Série 3); e (c) a vinculação das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) à emissão dos CRI Seniores, de forma que os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3), representados pelas CCI (Série 2) e CCI (Série 3), por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado correspondente à emissão dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, inclusive para previsão do compartilhamento das Garantias;

(viii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos das Notas, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 1), se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 1), se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

(ix) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à

comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Seniores, se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Subordinados, se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária dos CRI Seniores, se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11 do Lastro;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória.

A aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos acima observará exclusivamente os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, respeitadas as condições de pagamento, os saldos exigíveis, as obrigações de manutenção e

recomposição dos fundos e as demais disposições dos Documentos da Operação. A Securitizadora realizará os pagamentos e transferências de acordo com a ordem ora aprovada, não estando obrigada a utilizar recursos próprios para suprir eventual insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

(x) Caso aprovados os itens acima, a exclusão da Cláusula 3.9.8 do Lastro;

(xi) Caso aprovados os itens acima, a inclusão, no Lastro e no Termo de Securitização, de procedimento para exercício do direito de preferência, pelos Titulares dos CRI, na hipótese de financiamento para desenvolvimento do bloco B do Empreendimento, que deverá observar o disposto abaixo:

a. A Devedora notificará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando os termos essenciais da proposta de financiamento obtida junto a terceiro para o desenvolvimento do bloco B, quais sejam: valor, prazo, remuneração, garantias exigidas e principais condições precedentes;

b. Os Titulares dos CRI terão o prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados do recebimento da notificação, para manifestar à Devedora, por escrito, o interesse em realizar o referido financiamento em condições equivalentes às da proposta notificada;

c. Manifestado o interesse no prazo acima, a Devedora dará preferência aos Titulares dos CRI, desde que a respectiva operação seja formalizada em até 60 (sessenta) dias contados da manifestação; e

d. Decorrido o prazo previsto no item (b) sem manifestação, havendo manifestação de desinteresse, ou não sendo a operação formalizada no prazo previsto no item (c), considerar-se-á integralmente respeitada a preferência para todos os fins destes itens (a) a (d), ficando a Devedora livre para contratar o financiamento com terceiro, sem incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

(xii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Data de Entrega de 30 de junho de 2026 para o dia 30 de setembro de 2027, e, consequentemente, do Cronograma de Obras do Empreendimento, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo IV;

(xiii) Caso aprovados os itens acima, a atualização do Anexo "Destinação de Recursos" do Lastro e do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do Anexo V à presente ata;

(xiv) Caso aprovados os itens acima, a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação da Devedora de disponibilizar, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), **(xiv.1)** a respeito do Imóvel: extrato de débitos de IPTU completo; **(xiv.2)** a respeito da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ 42.629.003/0001-39): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; **(xiv.3)** a respeito da Terrassa Sul Construções Ltda.: **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; e **(xiv.4)** a respeito de Luis Alberto Rangel Wippel Filho (CPF 046.286.119-80): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC; **(c)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Balneário Camboriú/SC; **(d)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(e)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores;

(xv) Caso aprovados os itens acima, a alteração do Anexo "Condições Precedentes" do Lastro e do Termo de Securitização, para inclusão das condições aplicáveis para a Liberação de recursos oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), bem como para exclusão da Condição Precedente (demais Liberações) referente ao aporte pela Devedora sobre 10% do valor a ser liberado no mês; passando o referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VI à presente ata;

(xvi) Caso aprovados os itens acima, a alteração da mecânica de Liberações de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação(ções), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento referentes ao mês de elaboração, ou mesmo emissão, do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição, através do percentual de evolução físico-financeira das obras do Empreendimento no mês de referência, e determinarão o valor de cada Liberação. Posteriormente, a Devedora encaminhará ao Agente de Medição, com antecedência de 5 Dias Úteis da data de medição seguinte, as devidas comprovações das aplicações dos recursos disponibilizados para conferência e envio de relatório de validação financeira;

b. As Liberações ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, até o 5º quinto Dia Útil após a

constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora e as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação foram integral e cumulativamente implementadas;

c. Eventuais valores disponibilizados à Devedora por meio de uma Liberação cuja utilização não tenha sido comprovada, ou mesmo explicada, ao Agente de Medição poderão ser descontados da Liberação imediatamente seguinte, devendo o Agente de Medição informar à Securitizadora se deverá haver uma retenção do recurso; e

d. O critério para as Liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física-financeira, executada, das obras do Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Medição, observado que a Securitizadora, liberará os recursos com base no valor informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição, o cronograma de evolução de obras, no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro, é meramente indicativo e não surtirá efeitos quanto a liberação dos recursos, sendo certo que, em função de alterações nas evoluções mensais, os percentuais de evolução seguintes poderão ser ajustados por replanejamento, devendo estar nos relatórios do Agente de Medição devidamente justificado e validado, não sendo necessário Assembleia para validação, desde que o prazo final estimado se mantenha. Eventuais alterações que impliquem modificação de obrigações, condições ou parâmetros sujeitos à aprovação dos Titulares dos CRI deverão ser submetidas à deliberação assemblear, conforme previsto nos Documentos da Operação.

(xvii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da mecânica de Adiantamento de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. O Agente de Medição de Obras terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para analisar, além dos itens já previstos na Cláusula 11.3.1 do Lastro, se o valor solicitado está de acordo com a etapa e prazo do projeto;

b. A(s) solicitação(ões) para os Adiantamentos, poderá(ão) ser realizada(s), a partir da presente data;

c. Caso a análise do Agente de Medição cumpra todos os requisitos, a solicitação de Adiantamento será encaminhada por e-mail para a

Securitizadora, pelo Agente de Medição já com sua validação, que terá um prazo de até 02 (dois) Dias Úteis para efetuar a liberação dos recursos na Conta da Devedora, contados do recebimento da solicitação devidamente instituída; e

d. Após o pagamento ao fornecedor dos referidos recursos e o recebimento da nota fiscal do serviço prestado e/ou do material entregue, a Devedora deverá obrigatoriamente incluir as respectivas notas fiscais na solicitação de Adiantamento aqui mencionada anteriormente até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento das referidas notas fiscais, para que o Agente de Medição de Obras possa acompanhar a aplicação do recurso e ainda, informar os devidos abatimentos nas medições futuras até a sua aplicação total nas obras do Empreendimento. A ausência de apresentação das notas fiscais no prazo estabelecido deverá ser comunicada pelo Agente de Medição à Securitizadora, acompanhada da indicação das providências cabíveis, inclusive quanto à suspensão de novos Adiantamentos ou compensação dos valores não comprovados.

(xviii) Caso aprovados os itens acima, a alteração do Anexo "Materiais e Fornecedores para Adiantamento" do Lastro, passando referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VII à presente ata;

(xix) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "*Covenants*" do Lastro, para (a) excepcionar, no item (i) da referida Cláusula, o Avalista Luis Alberto da vedação à contratação de novas dívidas ou constituição de garantias; (b) excluir o item (ii); (c) alterar o item (xiii), que passará a considerar o atraso *acumulado*; (d) e excluir o item (xvi);

(xx) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado" do Lastro e do Termo de Securitização, para (a) especificar que o Evento de Vencimento Antecipado descrito no item (xv) da referida Cláusula não é aplicável aos Garantidores que sejam pessoa física; e (b) alterar o percentual de atraso acumulado a que se refere o item (xxiii), o qual passará de 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) para 10% (dez por cento);

(xxi) Caso aprovados os itens acima, a alteração dos percentuais utilizados para o cálculo da Razão de Garantia, cuja fórmula passará a vigorar conforme previsto no Anexo VIII;

(xxii) Caso aprovados os itens acima, a alteração do critério utilizado para o cálculo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o qual será equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) da soma maior parcela vincenda de juros de cada série dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e

(xxiii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "Deliberações" e a exclusão da subcláusula 15.10.1 do Termo de Securitização, para estipular que, nas próximas assembleias, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, excluindo-se as hipóteses de quórum qualificado anteriormente previstas na subcláusula 15.10.1.

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 reconhecimento da cessão e transferência das Participações de emissão da Devedora e de titularidade do sócio Luis Alberto para a Terrassa, bem como da consequente saída do Luis Alberto do quadro societário da Devedora, conforme previamente aprovado pelos Titulares dos CRI mediante manifestação encaminhada por correio eletrônico; e a aprovação da celebração de aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, para formalizar a retirada do Luis Alberto do referido instrumento e a consequente liberação das obrigações nele assumidas pelo Luis Alberto, nos termos a serem previstos no respectivo aditamento;

(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 emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), para colocação privada, cujos recursos líquidos serão integralmente destinados ao custeio de despesas imobiliárias futuras, diretamente atinentes à construção e/ou reforma do Empreendimento, nos termos e condições previstos no Aditamento ao Lastro, a serem subscritas pela Securitizadora, as quais contarão com as seguintes características:

a. **Valor da Emissão**: O valor total será de R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 2), e R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 3);

b. **Prazo e Data de Vencimento**: Notas (Série 2): 1.111 (mil cento e onze) dias, contados a partir da data de emissão das Notas (Série 2), com vencimento em 19 de novembro de 2029; Notas (Série 3): 775 (setecentos e setenta e cinco) dias contados da data de emissão das Notas (Série 3), com vencimento em 18 de dezembro de 2028;

c. **Local de Pagamento**: Todos os pagamentos dos créditos imobiliários oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão realizados sem liquidação financeira na B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED;

d. **Encargos Moratórios**: Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; 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 reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;

e. **Atualização Monetária**: o valor nominal unitário das Notas (Série 2) será atualizado monetariamente conforme a variação acumulada positiva do IPCA. O valor nominal unitário das Notas (Série 3) não será atualizado monetariamente;

f. **Remuneração**: As Notas (Série 2) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. As Notas (Série 3) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano do 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) será paga de acordo com os respectivos Cronogramas de Pagamentos, conforme previstos no Anexo II à presente ata;

g. **Ordem de alocação**: Os recursos oriundos da integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão transferidos para a Conta Centralizadora e destinados, observada a ordem de prioridade e as condições estabelecidas nos Documentos da Operação, (i) ao pagamento das despesas relacionadas à emissão e Oferta dos CRI Seniores (conforme definidos abaixo), previstas no Anexo III à presente ata; (ii) à complementação, dos Fundo de Despesas Recorrentes, Fundo de Despesas Extraordinárias, Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez; e (iii) à complementação do Fundo de Obras, sendo vedada a destinação dos recursos para finalidades diversas das expressamente previstas nos Documentos da Operação;

h. **Demais Características**: As demais características das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão previstas no Aditamento ao Lastro.

A subscrição e integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) pela Securitizadora observarão as condições previstas nos Documentos da Operação, inclusive quanto à disponibilidade de recursos do Patrimônio Separado, não implicando obrigação de aporte ou utilização de recursos próprios da Securitizadora.

(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, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei n.º 14.430 e nos termos do artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, da vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3) à Emissão dos CRI, mediante a emissão da CCI (Série 2) e da CCI (Série 3) e da criação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, denominada Classe Sênior, a qual será dividida em 2 (duas) séries, denominadas "CRI (Série 2)" e "CRI (Série 3)", respectivamente – e, quando em conjunto, "CRI Seniores". Em decorrência da criação da Classe Sênior, os CRI atualmente em circulação passarão a ser identificados como "CRI (Série 1)" e a integrar a Classe Subordinada, denominados "CRI Subordinados", observados os direitos e as condições aplicáveis a cada classe, previstas no Termo de Securitização, a ser devidamente aditado para refletir a nova estrutura da Emissão. Ainda, os Titulares dos CRI atualmente em circulação declaram estar cientes e de acordo com a alteração de sua classificação para Classe Subordinada, inclusive quanto aos efeitos decorrentes da nova ordem de prioridade de pagamentos, da destinação dos recursos e do compartilhamento das Garantias, nos exatos termos aprovados nesta Assembleia, ficando a implementação da nova estrutura condicionada à formalização dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação e ao cumprimento das exigências legais, regulatórias e operacionais aplicáveis;

(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 realização da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a ser realizada pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60;

(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) o compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre os Créditos Imobiliários atualmente vinculados à Emissão e os Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3), observada a nova estrutura de classes, uma vez que estes são e/ou serão, conforme o caso, vinculados ao mesmo patrimônio separado, bem como (b) a celebração dos

aditamentos aos instrumentos de constituição das Garantias, para que passem a prever que tais Garantias também garantem os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3);

(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, o pagamento do valor das despesas da operação com os prestadores de serviços para a emissão dos CRI Seniores, incluindo, Agente Fiduciário, Securitizadora, Escriturador das Notas, Instituição Custodiante, Escriturador dos CRI, assessor legal, estruturador e outros, e aquelas necessárias para refletir todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI Seniores e demais custos relacionados ao registro da oferta dos CRI Seniores na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, de acordo com as novas despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Seniores, conforme detalhado no Anexo III desta Ata, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos da primeira integralização dos CRI Seniores, rateadas proporcionalmente entre os CRI Seniores, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida integralização;

(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, que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários (Série 2) e dos Créditos Imobiliários (Série 3) e a emissão dos CRI Seniores, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários; (b) a emissão das CCI (Série 2) para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e das CCI (Série 3) para representar os Créditos Imobiliários (Série 3); e (c) a vinculação das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) à emissão dos CRI Seniores, de forma que os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3), representados pelas CCI (Série 2) e CCI (Série 3), por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado correspondente à emissão dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, inclusive para previsão do compartilhamento das Garantias;

(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 (viii) da Ordem do Dia, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos das Notas, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 1), se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 1), se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

(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 (ix) da Ordem do Dia, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.° 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Seniores, se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Subordinados, se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária dos CRI Seniores, se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11 do Lastro;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória.

A aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos acima observará exclusivamente os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, respeitadas as condições de pagamento, os saldos exigíveis, as obrigações de manutenção e recomposição dos fundos e as demais disposições dos Documentos da Operação. A Securitizadora realizará os pagamentos e transferências de acordo com a ordem ora aprovada, não estando obrigada a utilizar recursos próprios para suprir eventual insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

(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 (x) da Ordem do Dia, a exclusão da Cláusula 3.9.8 do Lastro;

(xi) 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 (xi) da Ordem do Dia, a inclusão, no Lastro e no Termo de Securitização, de procedimento para exercício do direito de preferência, pelos Titulares dos CRI, na hipótese de financiamento para desenvolvimento do bloco B do Empreendimento, que deverá observar o disposto abaixo:

a. A Devedora notificará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando os termos essenciais da proposta de financiamento obtida junto a terceiro para o desenvolvimento do bloco B, quais sejam: valor, prazo, remuneração, garantias exigidas e principais condições precedentes;

b. Os Titulares dos CRI terão o prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados do recebimento da notificação, para manifestar à Devedora, por escrito, o interesse em realizar o referido financiamento em condições equivalentes às da proposta notificada;

c. Manifestado o interesse no prazo acima, a Devedora dará preferência aos Titulares dos CRI, desde que a respectiva operação seja formalizada em até 60 (sessenta) dias contados da manifestação; e

d. Decorrido o prazo previsto no item (b) sem manifestação, havendo manifestação de desinteresse, ou não sendo a operação formalizada no prazo previsto no item (c), considerar-se-á integralmente respeitada a preferência para todos os fins destes itens (a) a (d), ficando a Devedora livre para contratar o financiamento com terceiro, sem incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

(xii) 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 (xii) da Ordem do Dia, a alteração da Data de Entrega de 30 de junho de 2026 para o dia 30 de setembro de 2027, e, consequentemente, do Cronograma de Obras do Empreendimento, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo IV;

(xiii) 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 (xiii) da Ordem do Dia, a atualização do Anexo "Destinação de Recursos" do Lastro e do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do Anexo V à presente ata;

(xiv) 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 (xiv) da Ordem do Dia, a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação da Devedora de disponibilizar, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), **(xiv.1)** a respeito do Imóvel: extrato de débitos de IPTU completo; **(xiv.2)** a respeito da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ 42.629.003/0001-39): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; **(xiv.3)** a respeito da Terrassa Sul Construções Ltda.: **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; e **(xiv.4)** a respeito de Luis Alberto Rangel Wippel Filho (CPF 046.286.119-80): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC; **(c)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Balneário Camboriú/SC; **(d)** certidão do

órgão ambiental estadual; e **(e)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores;

(xv) 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 (xv) da Ordem do Dia, a alteração do Anexo "Condições Precedentes" do Lastro e do Termo de Securitização, para inclusão das condições aplicáveis para a Liberação de recursos oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), bem como para exclusão da Condição Precedente (demais Liberações) referente ao aporte pela Devedora sobre 10% do valor a ser liberado no mês; passando o referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VI à presente ata;

(xvi) 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 (xvi) da Ordem do Dia, a alteração da mecânica de Liberações de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação(ções), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento referentes ao mês de elaboração, ou mesmo emissão, do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição, através do percentual de evolução físico-financeira das obras do Empreendimento no mês de referência, e determinarão o valor de cada Liberação. Posteriormente, a Devedora encaminhará ao Agente de Medição, com antecedência de 5 Dias Úteis da data de medição seguinte, as devidas comprovações das aplicações dos recursos disponibilizados para conferência e envio de relatório de validação financeira;

b. As Liberações ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, até o 5º quinto Dia Útil após a constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora e as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação foram integral e cumulativamente implementadas;

c. Eventuais valores disponibilizados à Devedora por meio de uma Liberação cuja utilização não tenha sido comprovada, ou mesmo explicada, ao Agente de Medição poderão ser descontados da Liberação imediatamente seguinte, devendo o Agente de Medição informar à Securitizadora se deverá haver uma retenção do recurso; e

d. O critério para as Liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física-financeira, executada, das obras do Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Medição, observado que a Securitizadora, liberará os recursos com base no valor informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição, o cronograma de evolução de obras, no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro, é meramente indicativo e não surtirá efeitos quanto a liberação dos recursos, sendo certo que, em função de alterações nas evoluções mensais, os percentuais de evolução seguintes poderão ser ajustados por replanejamento, devendo estar nos relatórios do Agente de Medição devidamente justificado e validado, não sendo necessário Assembleia para validação, desde que o prazo final estimado se mantenha. Eventuais alterações que impliquem modificação de obrigações, condições ou parâmetros sujeitos à aprovação dos Titulares dos CRI deverão ser submetidas à deliberação assemblear, conforme previsto nos Documentos da Operação.

(xvii) 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 (xvii) da Ordem do Dia, a alteração da mecânica de Adiantamento de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. O Agente de Medição de Obras terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para analisar, além dos itens já previstos na Cláusula 11.3.1 do Lastro, se o valor solicitado está de acordo com a etapa e prazo do projeto;

b. A(s) solicitação(ões) para os Adiantamentos, poderá(ão) ser realizada(s), a partir da presente data;

c. Caso a análise do Agente de Medição cumpra todos os requisitos, a solicitação de Adiantamento será encaminhada por e-mail para a Securitizadora, pelo Agente de Medição já com sua validação, que terá um prazo de até 02 (dois) Dias Úteis para efetuar a liberação dos recursos na Conta da Devedora, contados do recebimento da solicitação devidamente instituída; e

d. Após o pagamento ao fornecedor dos referidos recursos e o recebimento da nota fiscal do serviço prestado e/ou do material entregue, a Devedora deverá obrigatoriamente incluir as respectivas notas fiscais na solicitação de Adiantamento aqui mencionada

anteriormente até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento das referidas notas fiscais, para que o Agente de Medição de Obras possa acompanhar a aplicação do recurso e ainda, informar os devidos abatimentos nas medições futuras até a sua aplicação total nas obras do Empreendimento. A ausência de apresentação das notas fiscais no prazo estabelecido deverá ser comunicada pelo Agente de Medição à Securitizadora, acompanhada da indicação das providências cabíveis, inclusive quanto à suspensão de novos Adiantamentos ou compensação dos valores não comprovados.

(xviii) 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 (xviii) da Ordem do Dia, a alteração do Anexo "Materiais e Fornecedores para Adiantamento" do Lastro, passando referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VII à presente ata;

(xix) 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 (xix) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "*Covenants*" do Lastro, para (a) excepcionar, no item (i) da referida Cláusula, o Avalista Luis Alberto da vedação à contratação de novas dívidas ou constituição de garantias; (b) excluir o item (ii); (c) alterar o item (xiii), que passará a considerar o atraso *acumulado*; (d) e excluir o item (xvi);

(xx) 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 (xx) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado" do Lastro e do Termo de Securitização, para (a) especificar que o Evento de Vencimento Antecipado descrito no item (xv) da referida Cláusula não é aplicável aos Garantidores que sejam pessoa física; e (b) alterar o percentual de atraso acumulado a que se refere o item (xxiii), o qual passará de 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) para 10% (dez por cento);

(xxi) 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 (xxi) da Ordem do Dia, alteração dos percentuais utilizados para o cálculo da Razão de Garantia, cuja fórmula passará a vigorar conforme previsto no Anexo VIII;

(xxii) 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 (xxii) da Ordem do Dia, a alteração do critério utilizado para o cálculo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o qual será equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) da

soma maior parcela vincenda de juros de cada série dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e

(xxiii) 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 (xxiii) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "Deliberações" e a exclusão da subcláusula 15.10.1 do Termo de Securitização, para estipular que, nas próximas assembleias, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, excluindo-se as hipóteses de quórum qualificado anteriormente previstas na subcláusula 15.10.1.

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 indenes 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. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando a: (a) enfraquecimento do perfil de garantias e de crédito, em razão da saída do Luis Alberto do quadro societário da Devedora e da liberação de suas obrigações no âmbito do Contrato de AFP, além da flexibilização dos *Covenants*, dos Eventos de Vencimento Antecipado e da Razão de Garantia; (b) subordinação dos atuais CRI, que passarão a CRI Subordinados, com perda de prioridade na Ordem de Prioridade de Pagamentos, maior exposição a perdas e possível atraso ou inadimplemento, compartilhamento e diluição das Garantias com os CRI Seniores, e endividamento adicional da Devedora (R$ 14.700.000,00 em novas notas); (c) redução dos recursos disponíveis em razão do pagamento de despesas *flat* com recursos da primeira integralização e da alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (d) risco de atraso e de aumento de custos da obra com a prorrogação da Data de Entrega para 30 de setembro de 2027, de má aplicação dos recursos, de insuficiência de recursos para a conclusão do Empreendimento e de flexibilização das condições precedentes, das liberações e dos adiantamentos, além de risco de não concretização da oferta dos CRI Seniores e do direito de preferência no financiamento do bloco B; e (e) redução dos quóruns de deliberação para maioria simples, facilitando a aprovação de matérias futuras contra os interesses de Titulares minoritários.

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

7.6. 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.

7.7. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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, 4 de novembro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Daniele Marques Nunes Presidente	**Mariana Saad Marques** Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora
Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora
CPF/MF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Gabriel Takashi Maeda Cargo: Procurador CPF: 350.857.778-32	Tânia Regina Tritapepe Cargo: Procuradora CPF: 291.328.958-44

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Cronogramas de Pagamentos

Notas (Série 2)				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	17/12/2026	0,0000%	Sim	Não
2	18/01/2027	0,0000%	Sim	Não
3	17/02/2027	0,0000%	Sim	Não
4	17/03/2027	0,0000%	Sim	Não
5	19/04/2027	0,0000%	Sim	Não
6	17/05/2027	0,0000%	Sim	Não
7	17/06/2027	0,0000%	Sim	Não
8	19/07/2027	0,0000%	Sim	Não
9	17/08/2027	0,0000%	Sim	Não
10	17/09/2027	0,0000%	Sim	Não
11	18/10/2027	0,0000%	Sim	Não
12	17/11/2027	0,0000%	Sim	Não
13	17/12/2027	0,0000%	Sim	Não
14	17/01/2028	0,0000%	Sim	Não
15	17/02/2028	0,0000%	Sim	Não
16	17/03/2028	0,0000%	Sim	Não
17	17/04/2028	0,0000%	Sim	Não
18	17/05/2028	0,0000%	Sim	Não
19	19/06/2028	0,0000%	Sim	Não
20	17/07/2028	0,0000%	Sim	Não
21	17/08/2028	0,0000%	Sim	Não
22	18/09/2028	0,0000%	Sim	Não
23	17/10/2028	0,0000%	Sim	Não
24	17/11/2028	0,0000%	Sim	Não
25	18/12/2028	98,0000%	Sim	Não
26	17/01/2029	0,0000%	Sim	Não
27	19/02/2029	0,0000%	Sim	Não
28	19/03/2029	0,0000%	Sim	Não
29	17/04/2029	0,0000%	Sim	Não
30	17/05/2029	0,0000%	Sim	Não
31	18/06/2029	0,0000%	Sim	Não
32	17/07/2029	0,0000%	Sim	Não
33	17/08/2029	0,0000%	Sim	Não
34	17/09/2029	0,0000%	Sim	Não

35	17/10/2029	0,0000%	Sim	Não
36	19/11/2029	100,0000%	Sim	Não

Notas (Série 3)				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	17/12/2026	0,0000%	Sim	Não
2	18/01/2027	0,0000%	Sim	Não
3	17/02/2027	0,0000%	Sim	Não
4	17/03/2027	0,0000%	Sim	Não
5	19/04/2027	0,0000%	Sim	Não
6	17/05/2027	0,0000%	Sim	Não
7	17/06/2027	0,0000%	Sim	Não
8	19/07/2027	0,0000%	Sim	Não
9	17/08/2027	0,0000%	Sim	Não
10	17/09/2027	0,0000%	Sim	Não
11	18/10/2027	0,0000%	Sim	Não
12	17/11/2027	0,0000%	Sim	Não
13	17/12/2027	0,0000%	Sim	Não
14	17/01/2028	0,0000%	Sim	Não
15	17/02/2028	0,0000%	Sim	Não
16	17/03/2028	0,0000%	Sim	Não
17	17/04/2028	0,0000%	Sim	Não
18	17/05/2028	0,0000%	Sim	Não
19	19/06/2028	0,0000%	Sim	Não
20	17/07/2028	0,0000%	Sim	Não
21	17/08/2028	0,0000%	Sim	Não
22	18/09/2028	0,0000%	Sim	Não
23	17/10/2028	0,0000%	Sim	Não
24	17/11/2028	0,0000%	Sim	Não
25	18/12/2028	100,0000%	Sim	Não

CRI (Série 2)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	18/12/2026	0,0000%	Sim	Não
2	19/01/2027	0,0000%	Sim	Não
3	18/02/2027	0,0000%	Sim	Não
4	18/03/2027	0,0000%	Sim	Não

5	20/04/2027	0,0000%	Sim	Não
6	18/05/2027	0,0000%	Sim	Não
7	18/06/2027	0,0000%	Sim	Não
8	20/07/2027	0,0000%	Sim	Não
9	18/08/2027	0,0000%	Sim	Não
10	20/09/2027	0,0000%	Sim	Não
11	19/10/2027	0,0000%	Sim	Não
12	18/11/2027	0,0000%	Sim	Não
13	20/12/2027	0,0000%	Sim	Não
14	18/01/2028	0,0000%	Sim	Não
15	18/02/2028	0,0000%	Sim	Não
16	20/03/2028	0,0000%	Sim	Não
17	18/04/2028	0,0000%	Sim	Não
18	18/05/2028	0,0000%	Sim	Não
19	20/06/2028	0,0000%	Sim	Não
20	18/07/2028	0,0000%	Sim	Não
21	18/08/2028	0,0000%	Sim	Não
22	19/09/2028	0,0000%	Sim	Não
23	18/10/2028	0,0000%	Sim	Não
24	21/11/2028	0,0000%	Sim	Não
25	19/12/2028	98,0000%	Sim	Não
26	18/01/2029	0,0000%	Sim	Não
27	20/02/2029	0,0000%	Sim	Não
28	20/03/2029	0,0000%	Sim	Não
29	18/04/2029	0,0000%	Sim	Não
30	18/05/2029	0,0000%	Sim	Não
31	19/06/2029	0,0000%	Sim	Não
32	18/07/2029	0,0000%	Sim	Não
33	20/08/2029	0,0000%	Sim	Não
34	18/09/2029	0,0000%	Sim	Não
35	18/10/2029	0,0000%	Sim	Não
36	21/11/2029	100,0000%	Sim	Não

CRI (Série 3)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	18/12/2026	0,0000%	Sim	Não
2	19/01/2027	0,0000%	Sim	Não
3	18/02/2027	0,0000%	Sim	Não
4	18/03/2027	0,0000%	Sim	Não
5	20/04/2027	0,0000%	Sim	Não
6	18/05/2027	0,0000%	Sim	Não

7	18/06/2027	0,0000%	Sim	Não
8	20/07/2027	0,0000%	Sim	Não
9	18/08/2027	0,0000%	Sim	Não
10	20/09/2027	0,0000%	Sim	Não
11	19/10/2027	0,0000%	Sim	Não
12	18/11/2027	0,0000%	Sim	Não
13	20/12/2027	0,0000%	Sim	Não
14	18/01/2028	0,0000%	Sim	Não
15	18/02/2028	0,0000%	Sim	Não
16	20/03/2028	0,0000%	Sim	Não
17	18/04/2028	0,0000%	Sim	Não
18	18/05/2028	0,0000%	Sim	Não
19	20/06/2028	0,0000%	Sim	Não
20	18/07/2028	0,0000%	Sim	Não
21	18/08/2028	0,0000%	Sim	Não
22	19/09/2028	0,0000%	Sim	Não
23	18/10/2028	0,0000%	Sim	Não
24	21/11/2028	0,0000%	Sim	Não
25	19/12/2028	100,0000%	Sim	Não

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Despesas da Emissão e da Oferta dos CRI Seniores

I – Valor das Despesas da Operação

Tabela 1

Despesas Iniciais – 1ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Assessoria Financeira	Contratado*	Fixo	-	19,53%	R$ 1.665.320,83
Fee de Originação	Koa	% do CRI	2,800000%	20,00%	R$ 1.190.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 95.000,00	14,53%	R$ 111.150,11
Coordenador Líder	Província	Fixo	R$ 35.000,00	11,15%	R$ 39.392,23
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$ 25.000,00	11,15%	R$ 28.137,31
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 1.490,00

Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R$ 9.860,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 340,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 10.200,00
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Vórtx	Fixo	R$ 5.000,00	16,33%	R$ 5.975,86
Monitoramento de Recebíveis	Neo Service	Fixo	R$ 3.250,00	0,00%	R$ 3.250,00
Escriturador da NC - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	R$ 6.000,00	16,33%	R$ 7.171,03
Custodiante da CCI - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	R$ 6.000,00	16,33%	R$ 7.171,03
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	R$ 16.000,00	16,33%	R$ 19.122,74
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
				Total	R$ 3.113.146,92

**Conforme Contrato de Prestação de Serviços de Assessoria Econômico-Financeira, assinado em 06 de setembro de 2024.*

Despesas Iniciais – 2ª e 3ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Assessoria Financeira	Contratado**	% do CRI	4,000000 00%	19,53 %	R$ 730.707,10
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 75.000,00	15,52 %	R$ 88.778,41
Coordenador Líder	Província	Fixo	R$ 20.000,00	11,15 %	R$ 22.509,85
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$ 20.000,00	11,15 %	R$ 22.509,85
Agente Fiduciário (Implantação)	Vórtx	Fixo	R$ 16.000,00	16,33 %	R$ 19.122,74
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003571 0%	0,00 %	R$ 1.274,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002500 00%	0,00 %	R$ 8.927,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000 00%	0,00 %	R$ 7.013,97
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000 00%	0,00 %	R$ 147,00
Taxa de Fiscalização - 1ª Série	CVM	% do CRI com piso	0,030000 00%	0,00 %	R$ 4.410,00
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 87,00	0,00 %	R$ 87,00
Fee de Originação*	Koa	% do CRI	2,000000 00%	12,00 %	R$ 334.090,91

**Conforme Contrato de Prestação de Serviços de Assessoria Econômico-Financeira, assinado em 27 de maio de 2024*

***Conforme Contrato de Prestação de Serviços de Assessoria Econômico-Financeira, assinado em 27 de outubro de 2026*

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	R$ 16.000,00	9,65%	R$ 17.708,91
Escrituração da NC	Vórtx	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Custodiante da CCI	Vórtx	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00 %	R$ 73,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R$ 550,00	0,00 %	R$ 550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00 %	R$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25 %	R$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00 %	R$ 374,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00 %	R$ 272,00

Acompanhamento de Obra	OGFI	Mensal	R$ 6.475,00	0,00 %	R$ 6.475,00
Monitoramento de Recebíveis	Neo Service	Mensal	R$ 1.000,00	0,00 %	R$ 1.000,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 87,00	0,00 %	R$ 87,00
Agente Liquidante	Itaú	Mensal	R$ 550,00	0,00 %	R$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00 %	R$ 161,70
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00 %	R$ 117,60
Monitoramento de Obra com Pagadoria	Obras	Mensal	R$ 13.870,00	6,25%	R$ 14.794,67

II – Descrição das Despesas da Operação

(1) Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes. São as despesas iniciais listadas a seguir:

a) Pela Emissão e distribuição dos CRI Subordinados, será devida parcela única no valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento. Pela Emissão e distribuição dos CRI Seniores, será devida parcela única no valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

b) Pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento às remunerações ordinárias previstas acima, serão devidos à Securitizadora: (c.1) R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida em demandas que exijam sua participação, relacionadas ou não a inadimplemento, pecuniário ou não, incluindo, sem limitação, reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), renegociações, aditivos contratuais, pagamentos extraordinários e atividades correlatas, limitado a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda; (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pelo monitoramento, validação e acompanhamento de covenants financeiros previstos nos Documentos da Operação; (c.3) R$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização realizada mediante chamada de capital; (c.4) R$ 200,00 (duzentos reais) por emissão de Termo de Quitação e/ou de segunda via do respectivo documento; (c.5) R$ 200,00 (duzentos reais) por análise, validação e formalização de documentos que demandem a atuação da Securitizadora na qualidade de Interveniente Quitante, incluindo contratos de financiamento, escrituras, aditivos e instrumentos correlatos; (c.6) R$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; (c.7) R$

20,00 (vinte reais) por emissão de carta de titularidade relacionada aos valores mobiliários da Operação, bem como de segunda via do respectivo documento; e (c.8) R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida na realização de atividades extraordinárias relacionadas aos rendimentos incidentes sobre recursos depositados transitoriamente no âmbito da Operação, desde que previamente solicitadas e expressamente aprovadas pela Securitizadora. Atividades extraordinárias não previstas neste item que impliquem aumento do escopo originalmente considerado para a estruturação, distribuição, monitoramento ou administração da Operação poderão ser cobradas adicionalmente pela Securitizadora. As remunerações extraordinárias serão devidas por ocorrência, documento, integralização ou demanda, conforme aplicável, e pagas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da respectiva cobrança pela Securitizadora.

d) As despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;

e) As despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

f) em caso de desistência, cancelamento ou não continuidade da operação, será devido à Securitizadora o valor correspondente a

50% (cinquenta por cento) do Fee de Emissão e Distribuição, a título de abort fee, em razão dos serviços prestados e das atividades desenvolvidas, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento ou da não continuidade da Operação, sem prejuízo do pagamento dos honorários, despesas, taxas e demais encargos devidos aos prestadores de serviços envolvidos na operação até aquela data; e

g) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

h) Remuneração do Agente Fiduciário: serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, equivalente a (i) parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima, devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização (CRI) ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor indicado na Tabela 1, acima, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item "ii" acima será devida a título de "abort fee".

i) Remuneração do Agente Fiduciário: pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor indicado na Tabela 2, acima, sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas

datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die; .

j) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de Reestruturação da respectiva Série, após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais (de qualquer natureza), e/ou conference call, será devida ao Agente Fiduciário, mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, uma remuneração adicional, no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais)por hora-homem de trabalho, dedicado à (i) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de eventuais garantias, (iii) participação em reuniões formais ou virtuais internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI da respectiva Série ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora.

k) Caso haja atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima recairão sobre os valores atrasados multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, se necessário.

l) As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão pela variação positiva acumulada do IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo de Securitização.

m) A remuneração definida acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

n) A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada pro rata die. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

o) As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

p) A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência por não ter recursos no Patrimônio Separado, com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos Titulares dos CRI, assim como as despesas reembolsáveis.

q) Adicionalmente, a Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as

despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora seja por insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, seja por não ter sido adequadamente comprovado o custo incorrido, os investidores serão convocados pelo Agente Fiduciário em Assembleia Especial de Investidores para aprovar a antecipação de todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.° 1/2020 SRE, (ix) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada dos devedores e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme

aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (xi) custos e despesas relacionadas à B3

r) O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

s) O Agente Fiduciário poderá, em caso de não direcionamento de recursos pela Emissora para fazer frente ao pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o

rateio em proporção superior à proporção de seus créditos pelos investidores que foram excluídos do rateio, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima.

t) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.

u) A Emissora não utilizará recursos próprios para o pagamento de despesas da Emissão sendo que, em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas os Investidores, terão a responsabilidade pelo aporte de recursos, sob pena de o Agente Fiduciário providenciar a liquidação do Patrimônio Separado por falta de recursos para arcar com as despesas.

v) Remuneração do Escriturador das Notas: a primeira parcela da remuneração do Escriturador das Notas referente aos serviços de escrituração das Notas no respectivo valor indicado na Tabela 1, acima.

w) As parcelas de remuneração do Escriturador das Notas serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, CBS, IBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

x) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

y) Remuneração da Instituição Custodiante das CCI: será devida, (i) pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor indicado na Tabela 1, acima. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, parcelas anuais no valor indicado na Tabela 1, acima, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização (CRI) ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

z) Remuneração da Instituição Custodiante das CCI: os valores devidos no âmbito do subitem x acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

aa) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

bb) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI

(conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e R$ 73,00 (setenta e três reais) para fins de manutenção da conta corrente, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

cc) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

dd) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

ee) Remuneração do Assessor Legal: a parcela única da remuneração do Assessor Legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo certo que esse valor poderá ser acrescido

de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável;

ff) Remuneração no valor de R$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais), em razão dos serviços prestados à estruturação do CRI da série subordinada, destinados à KOA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS LTDA., CNPJ 37.753.634/0001-25. Remuneração no valor equivalente a 2,00% (dois por cento) do volume total da 2ª e 3ª séries, em razão dos serviços prestados à estruturação do CRI, destinados à KOA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS LTDA., CNPJ 37.753.634/0001-25, na forma prevista no Contrato de Prestação de Serviços de Intermediação Financeira, celebrado entre a Koa Capital Intermediações Financeiras EIRELI, na qualidade de contratada, a Terrassa Sul Construções Ltda. e a T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qualidade de contratantes, em 27 de maio de 2024, observada a forma de pagamento estabelecida no referido contrato ou em eventuais aditamentos;

gg) Remuneração no valor de R$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais) em razão dos serviços prestados à estruturação do CRI, destinados a KOA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS LTDA, CNPJ 37.753.634/0001-25.

hh) Remuneração da B3: a primeira parcela da remuneração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI e das CCI, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;

ii) Taxas e Emolumentos: todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação.

jj) Remuneração do Assessor Financeiro: a parcela única da remuneração do Estruturador da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima;

kk) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos

serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 6.475,00, a serem pagos mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

ll) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de 1.000,00 (mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

mm) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

nn) Averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

oo) Os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou

fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

pp) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

qq) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

rr) Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

ss) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

tt) Despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

uu) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

vv) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

ww) Todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

xx) Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

Observação: Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia (CRI), ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF, CBS, IBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a

remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

(2) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias (CRI), entre outras.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito, que serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora através do Patrimônio Separado;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(a) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(b) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais

incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(c) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(d) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(e) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(f) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Cronograma de Obras

OBRASS CONSTRUÇÕES INTELIGENTES | BOULEVARD JARDINS | set-26 | CRONOGRAMA FINANCEIRO | RESUMO | CORREÇÃO ORÇAMENTO

Item	Serviços	Orçamento base R$	Orçamento corrigido R$	Realizado R$	à Realizar R$	Orçamento projetado R$	Desvio orçamento R$	Realizado dez-24	Realizado jan-25	Realizado fev-25	Realizado mar-25	Realizado abr-25	Realizado mai-25
CRONOGRAMA FINANCEIRO ATUAL													
1	CUSTOS INDIRETOS												
1.1	Despesas Iniciais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
1.2	Canteiro de Obras	154.009,95	173.120,81	192.983,01	65.141,17	258.124,18	85.003,37	59.443,68	14.576,83	24.389,86	3.989,05	17.067,58	8.926,33
1.3	Pessoal Administrativo	1.110.670,65	1.248.492,10	337.943,85	827.218,84	1.165.162,69	-83.329,41	8.915,00	0,00	7.689,50	43.584,52	43.345,86	53.752,69
1.4	Segurança do Trabalho	534.304,25	600.605,26	116.536,03	322.972,53	439.508,56	-161.096,71	2.529,31	3.411,71	1.982,19	3.026,69	4.137,36	2.225,37
1.5	Equipamentos e Transportes	416.353,14	468.017,77	188.889,80	343.604,68	532.494,48	64.476,71	0,00	0,00	0,00	103,80	36.500,00	37.871,20
1.6	Consumos e Despesas	173.609,12	195.152,01	172.262,80	132.451,78	304.714,58	109.562,57	15.024,21	9.915,54	9.970,18	20.522,87	11.750,54	35.688,48
1.7	Consultorias e Controles Tecnológicos	179.224,24	201.463,91	66.422,68	96.194,15	162.616,83	-38.847,07	12.797,40	0,00	1.323,20	1.052,40	2.020,80	390,00
1.8	Assessorias e Habite-se	0,00	0,00	4.505,18	0,00	4.505,18	4.505,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9	Ligações Definitivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.10	Outsoursing e Gestão Financeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	CUSTOS DIRETOS												
2.1	Serviços Preliminares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Movimento de Terra	41.200,00	46.312,45	456.226,52	0,00	456.226,52	409.914,07	3.800,00	2.500,00	0,00	15.362,67	0,00	44.683,96
2.3	Contenção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Fundação	729.781,29	820.338,75	1.307.029,08	10.277,57	1.317.306,65	496.967,89	195.430,92	74.070,01	179.475,45	182.694,57	99.789,94	3.582,28
2.5	Estrutura	7.933.003,10	8.917.397,52	9.483.480,68	65.101,29	9.548.581,97	631.184,45	43.145,90	66.020,03	14.500,41	207.392,52	275.822,42	595.536,79
2.6	Alvenaria	2.084.972,85	2.343.693,99	2.727.673,30	209.626,61	2.937.299,91	593.605,92	0,00	23.211,46	42.614,25	3.532,66	27.373,56	33.710,51
2.7	Cobertura	327.898,92	368.587,40	123.972,58	210.119,75	334.092,33	-34.495,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.949,22
2.8	Impermeabilização	395.186,25	444.224,32	136.517,16	769.890,44	906.407,60	462.183,28	0,00	0,00	0,00	0,00	5.470,12	2.898,00
2.9	Revestimento Interno - Parede e Teto	2.571.463,37	2.890.552,39	1.897.096,76	1.142.054,11	3.039.150,87	148.598,48	0,00	0,00	22.250,00	13.512,50	0,00	48.432,85
2.10	Revestimento Externo	1.012.907,29	1.138.597,43	961.955,95	880.046,11	1.842.002,06	703.404,64	0,00	0,00	0,00	0,00	15.376,60	5.699,94
2.11	Pisos	1.425.624,00	1.602.527,54	925.618,76	1.287.837,81	2.213.456,57	610.929,03	0,00	0,00	0,00	0,00	73.641,39	85.872,25
2.12	Mármores e Granitos	309.281,28	347.659,53	91.113,09	572.262,25	663.375,34	315.715,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.13	Esquadrias	2.538.451,80	2.853.444,46	1.771.199,71	1.069.471,74	2.840.671,45	-12.773,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.14	Instalações Elétrica	2.362.695,20	2.655.878,50	1.170.518,48	1.709.182,08	2.879.700,56	223.822,06	0,00	35.893,63	20.570,36	39.417,47	57,60	120,00
2.15	Instalações Hidráulica	1.668.149,32	1.875.147,46	1.007.597,05	1.257.951,78	2.265.548,83	390.401,37	0,00	23.485,60	2.683,72	14.213,36	18.339,10	5.150,01
2.16	Instalações Mecânicas	542.508,75	609.827,85	188.223,24	521.281,57	709.504,81	99.676,96	0,00	0,00	0,00	525,00	455,69	0,00
2.17	Elevador	745.360,41	837.851,06	507.685,62	289.957,58	797.643,20	-40.207,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.18	Pintura	808.012,85	908.277,94	611.892,07	1.342.632,53	1.954.524,60	1.046.246,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.19	Serviços Complementares e Urbanização	579.644,07	651.571,23	256.470,18	1.466.530,18	1.723.000,36	1.071.429,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.20	Limpeza	97.923,92	110.075,15	0,00	166.223,22	166.223,22	56.148,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	**28.742.236,00**	**32.308.816,84**	**24.703.813,58**	**14.758.029,78**	**39.461.843,36**	**7.153.026,52**	**341.086,42**	**253.084,81**	**327.449,12**	**548.930,08**	**631.148,56**	**986.489,88**
	Total Acumulado							**341.086,42**	**594.171,23**	**921.620,35**	**1.470.550,43**	**2.101.698,99**	**3.088.188,87**
								98.709,60	27.904,08	45.354,93	72.279,33	114.822,14	138.854,07
								242.376,82	225.180,73	282.094,19	476.650,75	516.326,42	847.635,81

Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado	Realizado
jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26
		0,00												
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.635,39	5.669,31	20.571,78	30.713,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42.490,77	38.114,64	58.879,22	25.073,70	16.097,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.444,77	10.579,19	15.409,07	48.000,37	22.790,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
385,24	1.626,31	12.198,12	56.341,76	43.863,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.567,73	4.251,43	9.129,34	18.416,93	31.025,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.031,60	7.933,00	2.905,20	2.970,00	32.999,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.505,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	15.031,63	2.945,00	2.351,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.019,94	0,00	15.588,61	13.295,46	98.710,58	33.442,42
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	571.985,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
716.166,66	468.129,77	806.592,35	706.556,28	1.388.677,76	1.505.971,79	1.218.024,63	561.759,12	590.575,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143.970,10
24.492,72	2.396,45	606,99	2.120,83	459.237,64	166.375,75	229.978,37	385.463,19	183.931,94	383.704,72	161.824,01	221.705,87	96.174,72	259.200,87	20.016,79
9.880,00	18.463,86	0,00	12.193,18	22.858,66	17.344,93	6.506,82	6.456,17	0,00	4.986,41	0,00	3.333,33	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	15.575,51	0,00	1.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.650,00	0,00	26.891,20	56.109,34
46.185,22	25.541,40	13.592,56	27.307,59	35.220,55	71.634,91	91.794,60	16.075,16	57.164,88	513.315,87	233.720,00	106.140,85	23.300,52	20.707,23	324.893,67
41.523,54	19.382,53	13.002,89	16.071,19	306.989,52	17.616,07	37.717,53	16.075,16	25.312,60	0,00	0,00	137.713,89	113.440,90	196.033,59	0,00
61.372,96	38.049,06	38.049,06	22.720,69	232.958,03	131.224,07	104.047,91	14.834,04	0,00	0,00	0,00	122.849,28	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.267,62	16.476,80	1.895,20	39.473,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.833,33	26.833,33	0,00	26.833,33	459.699,41	391.833,33	431.666,68	123.232,00	13.000,00	144.000,00	0,00	41.144,44	2.861,58	13.163,08	47.513,86
2.437,15	12.052,43	14.643,08	20.146,03	33.584,84	114.348,32	198.355,41	46.528,93	158.466,71	169.768,35	65.583,19	65.912,95	40.746,76	36.333,41	18.847,26
2.916,70	30.745,40	21.902,17	30.518,93	45.647,97	4.457,89	47.895,50	17.344,26	142.239,45	164.491,37	99.924,64	103.933,58	60.638,35	54.746,33	88.048,06
0,00	2.175,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	665,00	90.487,19	951,20	46.836,41	45.880,00	0,00	0,00	247,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.219,64	0,00	68.308,90	0,00	68.308,90	0,00	56.924,09	56.924,09
0,00	0,00	0,00	3.725,50	14.389,50	18.842,60	44.883,26	23.143,44	62.434,24	38.437,44	26.968,92	32.777,40	43.767,32	58.694,81	137.563,58
16.041,84	0,00	0,00	0,00	197.344,17	0,00	13.707,17	0,00	0,00	25.897,00	3.480,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.009.405,64	**726.975,49**	**1.030.426,83**	**1.067.636,27**	**3.347.889,18**	**2.441.299,66**	**2.457.845,50**	**1.485.272,91**	**1.325.507,79**	**2.209.340,58**	**638.337,17**	**966.939,10**	**394.225,61**	**821.405,19**	**927.576,17**
4.097.594,51	**4.824.570,00**	**5.854.996,83**	**6.922.633,10**	**10.270.522,28**	**12.711.821,94**	**15.169.667,44**	**16.654.940,35**	**17.980.448,14**	**20.189.788,72**	**20.828.125,89**	**21.795.064,99**	**22.189.290,60**	**23.010.695,79**	**23.938.271,96**
61.555,50	68.173,88	119.092,73	125.174,20	107.417,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
947.850,14	658.801,61	911.334,10	942.462,07	3.240.471,42	2.441.299,66	2.457.845,50	1.485.272,91	1.325.507,79	2.209.340,58	638.337,17	966.939,10	394.225,61	821.405,19	927.576,17

Realizado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
set-26	out-26	nov-26	dez-26	jan-27	fev-27	mar-27	abr-27	mai-27	jun-27	jul-27	ago-27	set-27	out-27	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	4.918,35	5.428,43	5.428,43	5.428,43	5.938,51	5.428,43	5.428,43	5.428,43	5.428,43	5.428,43	5.428,43	5.428,43	0,00	
0,00	63.394,15	68.934,90	68.934,90	68.934,90	74.475,65	68.934,90	68.934,90	68.934,90	68.934,90	68.934,90	68.934,90	68.934,90	0,00	
0,00	24.779,22	26.914,38	26.914,38	26.914,38	29.049,53	26.914,38	26.914,38	26.914,38	26.914,38	26.914,38	26.914,38	26.914,38	0,00	
0,00	26.330,02	28.633,72	28.633,72	28.633,72	30.937,43	28.633,72	28.633,72	28.633,72	28.633,72	28.633,72	28.633,72	28.633,72	0,00	
0,00	10.081,01	11.037,65	11.037,65	11.037,65	11.994,29	11.037,65	11.037,65	11.037,65	11.037,65	11.037,65	11.037,65	11.037,65	0,00	
0,00	7.337,79	8.016,18	8.016,18	8.016,18	8.694,56	8.016,18	8.016,18	8.016,18	8.016,18	8.016,18	8.016,18	8.016,18	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
124.495,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	4.927,51	5.350,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
174.638,57	65.101,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	104.813,30	104.813,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	131.534,21	78.585,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
26.272,99	176.910,60	256.630,15	256.630,15	79.719,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
206.306,40	199.130,49	185.133,28	185.133,28	171.136,08	100.380,25	100.380,25	100.380,25	100.380,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	125.720,87	125.720,87	125.720,87	125.720,87	125.720,87	125.720,87	125.720,87	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	125.451,30	170.318,71	213.512,86	226.500,41	226.500,41	147.055,29	147.055,29	31.443,54	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	57.617,91	55.350,56	118.945,78	118.945,78	55.350,56	55.350,56	55.350,56	55.350,56	0,00	0,00	
22.585,34	0,00	0,00	0,00	42.268,10	92.487,92	92.487,92	188.254,68	188.254,68	188.254,68	92.487,92	92.487,92	64.741,54	27.746,38	
76.704,60	61.394,37	82.941,33	105.229,79	160.548,50	245.796,90	176.162,75	160.548,50	187.604,20	187.604,20	187.604,20	76.873,67	53.811,57	23.062,10	
28.274,66	73.106,09	105.725,40	105.725,40	157.580,36	157.580,36	157.580,36	157.580,36	122.807,30	113.823,42	106.442,73	0,00	0,00	0,00	
0,00	64.663,05	64.663,05	64.663,05	64.663,05	64.663,05	64.663,05	64.663,05	68.640,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.652,53	96.652,53	96.652,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
106.264,06	101.180,82	101.180,82	127.362,52	143.707,48	149.015,49	149.015,49	149.015,49	149.015,49	146.320,00	50.635,49	50.635,49	17.883,57	7.664,39	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	369.819,59	365.570,20	365.570,20	255.899,14	109.671,06	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.283,05	114.940,17	10.000,00	
765.541,62	**1.014.788,99**	**1.133.988,19**	**1.098.522,76**	**1.277.378,46**	**1.419.056,61**	**1.444.087,12**	**1.537.227,17**	**1.373.239,21**	**1.482.913,87**	**1.279.832,53**	**862.609,68**	**656.241,26**	**178.143,92**	
24.703.813,58	**25.718.602,56**	**26.852.590,76**	**27.951.113,52**	**29.228.491,98**	**30.647.548,59**	**32.091.635,71**	**33.628.862,88**	**35.002.102,09**	**36.485.015,97**	**37.764.848,49**	**38.627.458,18**	**39.283.699,43**	**39.461.843,36**	
0,00	136.840,55	148.965,26	148.965,26	148.965,26	161.089,97	148.965,26	148.965,26	148.965,26	148.965,26	148.965,26	148.965,26	148.965,26	0,00	
765.541,62	877.948,43	985.022,93	949.557,50	1.128.413,20	1.257.966,64	1.295.121,86	1.388.261,91	1.224.273,95	1.333.948,61	1.130.867,27	713.644,42	507.276,00	178.143,92	

(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária
1	62.319	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	Rua José Pereira Liberato, 1390 - São João, Itajaí - SC, 88304-400	T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 42.629.003/0001-39

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário

1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	100%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 15 abaixo.

4. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de janeiro, inclusive, e julho, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida neste Anexo, deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Notas Comerciais, respeitado aqui previsto.

5. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

6. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que

lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

7. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

8. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Operação, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

9. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

10. Este Anexo descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento.

11. Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia (CRI), para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes neste Anexo.

12. Os recursos captados com a Operação podem ser aplicados no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no âmbito do grupo econômico da Devedora, hipótese na qual os recursos captados pela Devedora serão direcionados para a(s) sociedade(s) controlada(s) identificadas(s) na Tabela 1, acima("**Sociedade(s) Destinatária(s)**"), que os aplicará(ão), integralmente de acordo com o disposto neste Anexo. Para esse fim, a Devedora declara que:

(i) A Sociedade Destinatária tinha, tem e/ou terá, no momento do pagamento das Despesas Imobiliárias, vínculo societário com a Devedora, conforme comprovado pelos documentos societários de ambas;

(ii) O vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantida ou até que a Destinação de Recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Devedora;

(iii) Os recursos destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) detidos por sociedades controladas e integrantes do grupo econômico da Devedora serão por ela transferido por meio de: (a) distribuição, por qualquer forma admitida em lei aos seus quotistas; ou (b) aumento de capital; e

(iv) Os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

14. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

15. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

16. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

17. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R$)

Boulevard Jardins	1°Semestre/25	2°Semestre/25	1°Semestre/26	2°Semestre/26	1°Semestre/27	2°Semestre/27	Total
R$	10.984.094,21	11.607.830,21	5.530.401,57	3.247.299,94	8.533.902,45	2.918.797,61	42.822.325,99
%	26%	27%	13%	8%	20%	7%	100%

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste

Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

18. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação nos termos das Cláusulas 3 e 4 acima até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> *[Qualificação da Devedora], neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no [Nome do Lastro] ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*

Denominação Imóvel	*Proprietário*	*Matrícula / Cartório*	*Status da Ob*	*Destinação dos recursos/etapa do*	*Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e)*	*Comprovante de pagamento*	*Percentual do recurso utiliz*	*Valor gasto no sem*

Destinatário		*Endereço*	*ra (%)*	*projeto: aquisição, construção, reforma*	*/ recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros*		*ado no semestre*	*estre*
[==]	*[==]*	*[==]*	*[==]*	*[==]*	*[==]*	*[==]*	*[==]*	*[==]*
Total destinado no semestre								*[==] %*
Valor desembolsado								*R$ [==]*
Saldo a destinar								*R$ [==]*
Valor Total da Operação								*R$ [==]*

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Declara, ainda, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário

por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, "controle" tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societário aqui mencionada.

19. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela do item 14 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

20. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

21. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de à aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

22. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

23. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

(Anexo VI da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Liberações possam ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que as Liberações somente serão realizadas se a implementação das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora.

1. **Condições Precedentes (primeira Liberação – Notas (Série 1)).** As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a primeira Liberação dos recursos do Fundo de Obras possa ocorrer:

Condição Precedente
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, exceto pelo Anúncio de Encerramento, Boletins de Subscrição (CRI);
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador;
Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria;
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (legal opinion) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;
Registro do Termo de Securitização na B3;

Emissão da totalidade dos CRI;
Arquivamento do Ato Societário (T2) na Junta Comercial da Sede da Devedora;
Arquivamento do Ato Societário (Terrassa) na Junta Comercial da Sede da Terrassa;
Protocolo do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Protocolo do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Arquivamento da ACS da Devedora perante a Junta Comercial da Sede da Devedora;
Protocolo do(s) Contrato(s) de AFI aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
Comprovação à Securitizadora da contratação de apólice dos Seguro relacionado às responsabilidades civis e riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento, com a indicação da Securitizadora como única e exclusiva beneficiária
Comprovação à Securitizadora da contratação do Agente de Monitoramento.
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2. Condições Precedentes (primeira Liberação – Notas (Série 2) e Notas (Série 3)). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a primeira Liberação de recursos oriundos da Integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes acima;

Perfeita formalização de todos os aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo seus anexos quando for o caso, necessários para refletir a emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), bem como dos CRI Seniores, exceto pelo Anúncio de Encerramento da Oferta dos CRI Seniores, Boletins de Subscrição (CRI);
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador;
Registro do aditamento ao Termo de Securitização na B3;
Emissão da totalidade dos CRI Seniores;
Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria;
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (legal opinion) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

3. **Condições Precedentes (demais Liberações)**. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as

demais Liberações dos recursos oriundos do Fundo de Obras à Devedora possam ocorrer:

CONDIÇÃO PRECEDENTE
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (demais Liberações);
Evidência da constituição do(s) Fundo(s);
Registro do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Registro do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Sede da Devedora;
Registro do(s) Contrato(s) de AFI aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
Constatação, pela Securitizadora, de que os recursos da Liberação anterior (se aplicável) foram integral e corretamente aplicados, nos termos do Lastro;
Subscrição dos CRI em montante suficiente para realização da respectiva Integralização (CRI) e, portanto, para realização da respectiva Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora.

Observações:

**A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) pela Securitizadora e exclusivamente com base em Relatórios de Medição e Relatório de Monitoramento disponibilizados à Securitizadora*

***Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.*

(Anexo VII da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Materiais para Adiantamento

Material	Valor Total
Elevador	R$ 804.805,37
Esquadrias	R$ 2.877.034,49
Instalações de Infraestrutura de Ar-Condicionado	R$ 719.211,04
Instalações Elétricas	R$ 2.927.023,02
Cerâmicas de Piso	R$ 2.251.332,87
Cerâmicas de Parede	R$ 3.057.308,86

(Anexo VIII da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 4 de novembro de 2026.)

Razão de Garantia

A Razão de Garantia será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

i. $$\frac{((VVM\ x\ \ MER) - ((VVM\ x\ MER)\ x\ \ (IMP + COM)))}{1{,}20} = \text{Garantia Estoque Residencial}$$

ii. $$\frac{((VVM\ x\ \ MEC) - ((VVM\ x\ MEC)\ x\ \ (IMP + COM)))}{1{,}80} = \text{Garantia Estoque Comercial}$$

iii. $$\frac{((VPL\ Recebíveis) - (VPL\ Recebíveis\ x\ IMP))}{1{,}00} = \text{Garantia Recebíveis}$$

iv. $$\frac{i+ii+iii}{Saldo\ Devedor\ CRI} \geq 100\%$$

Onde:

i+ii+iii = somatório do item i mais o item ii acima.

VVM = Valor de Venda Médio, calculado pelo valor de venda médio dos últimos 6 (seis) meses completos, ponderados pelo m², anteriores a data de verificação. i.e. Se a Data de Verificação for em 20 de Julho de 2024, devem ser analisadas as vendas de junho, maio, abril, março, fevereiro e janeiro de 2024.

MER = Metragem do Estoque Residencial, calculado pela soma da metragem de todas as Unidades residenciais em estoque.

MEC = Metragem do Estoque Comercial, calculado pela soma da metragem de todas as Unidades comerciais em estoque.

IMP = Imposto devido no percentual de 4% (quatro por cento).

COM = Comissões referente a comercialização de unidades no percentual de 6% (seis por cento).

Saldo Devedor CRI = saldo devedor dos CRI na Data de Verificação

VPL Recebíveis = Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis, utilizando a taxa de 12,25% (doze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos CRI.

Observações:

1 – Garantia Estoque Residencial: o valor das Unidades em estoque (calculado nos termos do item 3 abaixo e fórmula acima), deduzidos os percentuais devidos de impostos de 4% (quatro por cento) e comercialização de 6% (seis por cento), deverão representar, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor da série das Notas na Data de Verificação;

2 – Garantia Estoque Comercial: o valor das Unidades em estoque (calculado nos termos do item 3 abaixo e fórmula acima), deduzidos os percentuais devidos de impostos de 4% (quatro por cento) e comercialização de 6% (seis por cento), deverão representar, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da série das Notas na Data de Verificação;

3 – Garantias Recebíveis: Direitos Creditórios Elegíveis decorrentes das vendas já realizadas das Unidades, trazidos a valor presente pela taxa da operação, deduzido o percentual devido de imposto de 4% (quatro por cento), deverão representar, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das Notas na Data de Verificação;

4 - Para fins do cálculo do valor das Unidades em estoque será considerado o valor equivalente à média de comercialização dos últimos 6 (seis) meses. Caso não haja venda de Unidades nos últimos 6 (seis) meses, será considerado o valor de venda forçada das Unidades, conforme laudo de avaliação emitido por uma das empresas listadas como “Agente de Avaliação” e contratada às expensas da Companhia.

A avaliação das Garantias, exclusivamente para cálculo da Razão de Garantia, será mensal, sendo a primeira, na primeira Data de Verificação após a emissão dos

CRI, obtida pelo somatório do valor das Unidades em estoque, tomar-se-á por base o preço médio do metro quadrado das vendas realizadas nos últimos 6 (seis) meses, ou, no caso de não haver ao menos uma venda no período de 6 (seis) meses, tomar-se-á por base (i) o valor de venda forçada de laudos de avaliação emitidos pelo Agente de Medição, com validade máxima de 12 (doze) meses, a premissa primordial sempre será utilizando a média do m² vendido, mas quando não houver vendas, será permitido a utilização do laudo de avaliação considerando venda forçada.