



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07**  
**NIRE 35300546547**

**ATA DE REABERTURA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE 1ª SÉRIE, DE CLASSE SÊNIOR E DE CLASSE SUBORDINADA, COM 2 (DUAS) SUBCLASSES, A SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO E SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR E 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DE CLASSE SÊNIOR DA 70ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 13 DE SETEMBRO DE 2025.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 de setembro de 2025, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI habilitados, oportunamente.

2. **CONVOCAÇÃO:** A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de segunda convocação, publicado no sítio eletrônico da Emissora em 11 de setembro de 2025, nos termos da cláusula 16.3.2. do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª série, de classe sênior e de classe subordinada, com 2 (duas) subclasses, a subclasse subordinada mezanino e subclasse subordinada júnior e 2ª, 3ª e 4ª séries, de classe sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Augusta Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado em 04 de dezembro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 67,54% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e quatro centésimos) dos CRI em circulação; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1, item (i) das Notas Comerciais, diante do



descumprimento do prazo para recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.7.3. do mesmo instrumento, cujo prazo de cura escoou em 07 de maio de 2025, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, será concedido prazo suplementar de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados a partir da realização da AEI, para que a Devedora promova o cumprimento desta obrigação;

(ii) Aprovar a atualização do Valor Mínimo de Venda das Unidades e, em conformidade com a nova tabela, alterar os valores das Unidades listadas na Cláusula 11.4.4, item (i), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo certo que a tabela atualizada consta no Anexo II da presente ata;

(iii) Aprovar a adequação nos Documentos da Operação, de modo a prever a possibilidade de realização de reabertura de série no âmbito da Operação, observado: **(a)** o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SER; **(b)** o disposto, no item III do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SER, conforme aplicável; e **(c)** o disposto na Resolução CVM nº 160, mantendo-se todas as atuais características dos CRI, excetuando-se aquelas que foram expressamente alteradas através de Assembleia Especial de Investidores, devidamente convocada para este fim;

(iv) Caso a matéria prevista no item “iii” acima seja aprovada, aprovar:

(a) O aumento do valor total das Notas para até R\$ 168.049.000,00 (cento e sessenta e oito milhões e quarenta e nove mil reais), com a consequente emissão adicional de até 760 (setecentas e sessenta) Notas (Juniões) e até 7.600 (sete mil e seiscentas) Notas (Mezanino), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão;

(b) A reabertura da 1ª série dos CRI (Mezanino) e dos CRI (Juniões), com a consequente emissão adicional de até 7.600 (sete mil e seiscentas) CRI (Mezanino) e até 760 (setecentas e sessenta) CRI (Juniões), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão; e

(c) A oferta de até 7.600 (sete mil e seiscentas) CRI (Mezanino) e até 760 (setecentas e sessenta) CRI (Juniões) decorrentes das emissões adicionais previstas no item “b” acima, mantendo-se os termos, condições e características atuais dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização, sendo certo que o Preço de Integralização dos novos CRI, objeto da reabertura, será equivalente ao preço unitário na respectiva Data de Integralização, admitido ágio ou deságio em função das condições do mercado.

(v) Aprovar as despesas adicionais, devidas aos prestadores de serviços da Operação e outras necessárias que ocorram exclusivamente em razão da reabertura de série de que tratam os itens “iii” e “iv” acima, sendo certo que a descrição das referidas despesas consta no Anexo III da presente ata e serão pagas com recursos oriundos da integralização dos CRI decorrentes da referida reabertura de série.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 67,54% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e quatro centésimos) 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, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1, item (i) das Notas Comerciais, diante do descumprimento do prazo para recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.7.3. do mesmo instrumento, cujo prazo de cura escoou em 07 de maio de 2025, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados a partir da realização da AEI, para que a Devedora promova o cumprimento desta obrigação;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 67,54% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e quatro centésimos) 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 atualização do Valor Mínimo de Venda das Unidades e, em conformidade com a nova tabela, alterar os valores das Unidades listadas na Cláusula 11.4.4, item (i), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, conforme nova tabela prevista no Anexo II desta Assembleia;

Fica consignado que os Titulares dos CRI, representando **67,51%** (sessenta e sete inteiros e cinquenta um centésimos) dos CRI em circulação, **optaram por se abster das matérias constantes nos itens (iii), (iv) e (v) da Ordem do Dia**, enquanto os Titulares de CRI, representando **0,03%** (três centésimos por cento) dos CRI em circulação, **deliberaram acerca da aprovação em relação aos itens (iii), (iv) e (v) da Ordem do Dia**, dispensando-se nova transcrição.

**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 indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao

tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

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

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 13 de setembro de 2025.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*  
*[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Página de assinaturas da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (Duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de setembro de 2025.)*

**MESA:**

---

**Letícia Viana Rufino**

Presidente

**Gabriella Augusta Apro**

Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 117.583.547-12





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (Duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de setembro de 2025.)*

## **LISTA DE PRESENÇA**

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



(Anexo II da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (Duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de setembro de 2025.)

**TABELA ATUALIZADA**



Tabela de Precificação Mínima de Unidades | Empreendimento Netcorp Jardins

TIPOLOGIAS				VALORES MINIMOS DE VENDA		
TIPOLOGIA	UNIDADES	ÁREA	ÁREA TOTAL	VALOR M2	Preço Mínimo	VGW Mínimo
Fachada Ativa	3	200,00	600,00	22.000	4.400.000	13.200.000
Fachada Ativa	1	150,00	150,00	22.000	3.300.000	3.300.000
Fachada Ativa	1	111,94	111,94	22.000	2.462.680	2.462.680
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	30,67	306,70	16.500	506.055	5.060.550
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	30,77	307,70	16.500	507.705	5.077.050
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	30,10	301,00	17.000	511.700	5.117.000
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	30,16	301,60	17.000	512.720	5.127.200
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	30,94	309,40	16.500	510.510	5.105.100
Bloco 1 HMP - STUDIO	10	27,83	278,30	18.500	514.855	5.148.550
Bloco 1 R2V - 1 DORM	10	38,61	386,10	28.500	1.100.385	11.003.850
Bloco 1 R2V - 1 DORM	10	34,72	347,20	28.500	989.520	9.895.200
Bloco 1 R2V - 1 DORM	10	34,68	346,80	28.500	988.380	9.883.800
R2V - 2 DORM	50	65,56	3.278,00	28.500	1.868.460	93.423.000
R2V - 3 DORM	50	120,63	6.031,50	28.500	3.437.955	171.897.750
COBERTURA	2	188,30	376,60	30.000	5.649.000	11.298.000

(Anexo III da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de 1ª Série, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, com 2 (Duas) Subclasses, a Subclasse Subordinada Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior e 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Classe Sênior da 70ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de setembro de 2025.)

### DESPESAS

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Aliquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	NFA	Fixo	R\$ 50.000,00	14,53%	R\$ 58.500,06
Assessoria Legal da Emissora	Porto Puerto	Fixo	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Coordenador Líder	Ativa	Fixo	R\$ 35.000,00	9,65%	R\$ 38.738,24
Estruturação	Monte Bravo	Fixo - 3,5%	295.548,14	0,00%	R\$ 295.548,14
Originação	KOA	Fixo	-	0,00%	R\$ -
Registro de Nota Comercial	Trustee	Fixo	R\$ -	0,00%	R\$ -
Aditamento CCI	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 750,00	9,65%	R\$ 830,11
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.714,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 84,44
Taxa de Fiscalização (1ª Série)	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 2.533,27
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ -	12,15%	R\$ -
				<b>Total</b>	<b>R\$ 447.580,14</b>

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Aliquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ -	12,15%	R\$ -
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ -	12,15%	R\$ -
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 92,89
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 67,55