

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 64ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de dezembro de 2025, às 12:00 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, 7º 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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.11 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 23 de maio 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e, (iv) da **PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita perante o CNPJ nº 39.495.136/0001-55 (“Plewades” ou “SPE Flow”); (v) da **GAFISA S.A.**, inscrita perante o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de devedora da Emissão, em conjunto com a Plewades (“Gafisa” e, quando mencionada em conjunto com a Plewades, simplesmente, “Devedoras”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e Secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

(i) Aprovara concessão de autorização prévia para que a Plewades constitua, sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), a cessão e a promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas NC (conforme abaixo definido) e das Obrigações Garantidas CCB (conforme abaixo definido), em regime de compartilhamento, de acordo com a Proporção de Compartilhamento (conforme abaixo definido), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, entre a Plewades, na qualidade de fiduciante, e a **Virgo Companhia De Securitização**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Virgo”), na qualidade de fiduciária, e a Securitizadora, na qualidade de agente de garantias (“Contrato de Cessão Fiduciária” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente), sem a incidência dos Efeitos de Vencimento Antecipado, previstos nas cláusulas 13. Inciso (xxxiv) das CCBs, sendo certo que serão consideradas as seguintes definições:

- i. “Condição Suspensiva”: nos termos do artigo 125 do Código Civil, a eficácia e a efetiva constituição da Cessão Fiduciária estará sujeita à quitação integral dos CRIs e demais operações listadas no Anexo II, com a emissão dos respectivos relatório de encerramento de seu regime fiduciário ou equivalentes, nos termos previstos em lei;
- ii. “Obrigações Garantidas CCB”: o fiel, integral e pontual cumprimento do (i) pagamento da “*Cédula de Crédito Bancário n.º 41501021-7 – Financiamento Imobiliário*” emitida pela **UPCON 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.637.620/0001-58 (“Upcon 36”), em 25 de novembro de 2021, conforme aditada em 30 de novembro de 2021, e em 26 de agosto de 2024 (“CCB”), incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, prêmios, as despesas com a excussão das Garantias (conforme definida na CCB), honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização (conforme definido na CCB), inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados na CCB, e nos demais Documentos da Operação (conforme definida na CCB), bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definida na CCB), nas condições constantes na CCB e nos demais Documentos da Operação (conforme definida na CCB);
- iii. “Obrigações Garantidas NC”: o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, objeto da 1ª emissão de notas comerciais da Upcon 36 (“Notas Comerciais”) e demais obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas pela Upcon 36 e/ou pela **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Gafisa S.A.”) nos termos dos Documentos da Operação



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(conforme definida na CCB) e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no “*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Upcon 36 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*”, celebrado em 8 de dezembro de 2025, entre a Upcon 36, a Virgo e a Gafisa S.A. (“Termo de Emissão”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 364ª, 365ª e 507ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Upcon 36 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 25 de novembro de 2021, conforme aditado em 02 de dezembro de 2021, e em 26 de agosto de 2024 e em 06 de setembro de 2024, assim como o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e

iv. “Proporção de Compartilhamento”: significa que os recursos serão destinados de forma proporcional entre a CCB e as Notas Comerciais, de acordo com o percentual do saldo devedor que cada uma represente diante do montante total do saldo devedor de todas. Caso, a qualquer momento, a CCB e/ou as Notas Comerciais sejam amortizadas ou resgatadas, independente do percentual que esta represente do saldo devedor total, eventual saldo será utilizado para reorganização do percentual da obrigação garantida.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de autorização prévia para que a Securitizadora, após a implementação da Condição Suspensiva, transfira mensalmente todos os Recebíveis depositados na conta corrente nº 18758-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora (“Conta Arrecadadora”) para a conta corrente nº 3456-8, Agência nº 3395-2 do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Virgo, ou seja, a conta do patrimônio separado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 364ª, 365ª, 507ª e 513ª Séries da 4ª Emissão da Virgo.

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar a contratação da Securitizadora, para fins de prestação de serviços de Agente de Garantias, cuja descrição dos serviços que serão prestados, as condições estabelecidas e os valores devidos à título de pagamento, constarão detalhadamente no Contrato de Prestação de Serviços de Agente de Garantias, a ser celebrado entre a Plewades, na qualidade de Contratante, a Securitizadora na qualidade de Contratada e a Gafisa S.A., na qualidade de Interveniente Anuente.



6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação aos itens (i) à (iii) acima, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, desde já, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, e o Agente Fiduciário ficam autorizados a praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como a celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 19 de dezembro de 2025