

**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 1ª SÉRIE DA 52ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2025.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 de agosto de 2025, às 18h00min, 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, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 52ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 16.10.1 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lastro da 1ª Série da 52ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 24 de abril 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 CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) **LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.652.505/0001-06, na qualidade de devedora (“Devedora”).

**4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Letícia Viana Rufino.

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

**(i)** aprovar a alteração da redação da cláusula 8.1.1, item “(xxxiii)” da Nota Comercial para que passe a vigorar com a seguinte redação:

*“(xxxiii) Desvios superiores a 20% (vinte por cento) com relação ao orçamento da obra ou superiores a 10% (dez por cento) com relação ao orçamento do enxoval, indicados no Anexo “Plano de Negócios”;*”

**(ii)** aprovar a reabertura da 1ª Série da 52ª Emissão de CRI da Emissora, observado o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SRE, e o disposto, conforme aplicável, no item III do Ofício-

Circular nº 10/2023/CVM/SRE, mediante a emissão adicional de 5.000 (cinco mil) CRI (“CRI Adicionais”), pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI Adicionais apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado, totalizando uma emissão adicional de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mantendo-se todas as atuais características dos CRI (“Reabertura de Série”), sendo certo que, face à emissão dos CRI Adicionais, a Emissão dos CRI passará a contemplar duas classes, quais sejam os **CRI da classe sênior**, correspondentes aos CRI até então emitidos, e os **CRI da classe subordinada**, correspondentes aos CRI ora emitidos (“CRI Sêniores” e “CRI Subordinados”, respectivamente). Os CRI Adicionais serão lastreados nos créditos imobiliários oriundos da emissão de série adicional da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Devedora, para colocação privada, com garantias real e fidejussória, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a serem emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora (“Créditos Imobiliários 2”), sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a emissão das Notas Comerciais passará a contemplar duas séries, quais sejam as Notas Comerciais da 1ª série, correspondentes às Notas Comerciais até então emitidas em série única, e as Notas Comerciais da 2ª série, correspondentes às Notas Comerciais ora emitidas (“Notas Comerciais da 2ª Série”). Os recursos captados serão destinados à construção do “Condomínio Arraia” (“Empreendimento”), estando os Créditos Imobiliários 2 descritos no **Anexo II** à presente ata e, estando os CRI Adicionais descritos no **Anexo III** à presente ata;

- (iii) caso aprovado o item “(ii)” acima, aprovar a realização da oferta pública dos CRI Adicionais, 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 nº 160”), a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60, observado que os CRI Adicionais serão distribuídos exclusivamente junto aos atuais Titulares dos CRI;
- (iv) aprovar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários 2 e a emissão dos CRI Adicionais, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização de aditamento ao “*Termo de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Aditamento ao Termo de Emissão”); **(b)** a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 2 (“CCI 2”), por meio da formalização de aditamento ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outra Avenças*” (“Aditamento à Escritura de CCI”); **(c)** a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI Adicionais, de forma que os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (v) aprovar as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da integralização das Notas Comerciais da 2ª Série sejam liberados à

Devedora (“Condições Precedentes da 2ª Série”), nos termos previstos no **Anexo IX** desta ata de Assembleia;

- (vi) aprovar os Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI Adicionais, bem como a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos e dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais da 1ª Série e dos CRI Sêniores, nos termos previstos nos **Anexos IV, V e VI** desta ata de Assembleia;
- (vii) aprovar as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Adicionais, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos VII e VIII** desta ata de Assembleia;
- (viii) aprovar a inclusão das cláusulas 5.6, 5.6.1, 5.6.1.1, 5.6.2 e 5.6.3 ao Termo de Emissão, conforme redação abaixo, as quais estipulam a obrigação de Aporte de Capital pela **LAFAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.783.481/0001-09 (“LAFAS” ou “Sócia”), diretamente à Devedora, do montante total de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), ficando consignado que a Sócia realizou um aporte de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 10/06/2025:

*“5.6. Aporte Obrigatório de Capital. A Sócia, Avalista da Operação, deverá proceder ao aporte de recursos no capital social na Devedora, no montante de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), mediante a emissão de novas quotas (“Aporte Obrigatório de Capital”), devendo referido aporte de capital ocorrer em até 4 (quatro) parcelas, sendo as 3 (três) primeiras iguais, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, e a última no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), nas datas de 10/09/2025, 10/11/2025, 10/01/2026 e 10/02/2026 (“Data(s) de Realização do Aporte Obrigatório de Capital”), sob pena de incorrer em um Evento Vencimento Antecipado constante da cláusula 8.1, item “vi”, do Termo de Emissão. Caso haja atraso da realização de tais Aportes Obrigatório de Capital, as liberações de recursos pela Securitizadora à Devedora serão automaticamente suspensas até que o respectivo Aporte Obrigatório de Capital seja purgado. Após a integralização total dos CRI, caso seja constatado pela Securitizadora que os recursos existentes no Fundo de Obras sejam insuficientes para o andamento das obras do Empreendimento, conforme Relatório de Medição apresentado pelo Agente de Acompanhamento de Obra, e ainda haja Aporte(s) Obrigatório(s) de Capital a ser(em) realizado(s), a Sócia deverá antecipar a realização de referido(s) Aporte(s) Obrigatório(s) de Capital, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora.*

*5.6.1. Demonstração do Aporte Obrigatório de Capital. O Aporte Obrigatório de Capital será realizado por meio de aumento de capital social da Devedora, pela Sócia, mediante a emissão e integralização de novas quotas, em moeda corrente nacional, observado o previsto na cláusula 5.6.1.1 abaixo. A comprovação do Aporte Obrigatório de Capital se dará, sob pena de incorrer em um Evento Vencimento Antecipado constante da cláusula 8.1, item “vii”, mediante envio à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até respectiva Data de Realização do Aporte Obrigatório de Capital, de cópia do extrato bancário da Devedora*

demonstrando a efetiva disponibilidade dos recursos correspondentes, observada a cláusula 5.6.3, abaixo. Ainda, a Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do primeiro Aporte Obrigatório de Capital, deverá encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a alteração de seu contrato social devidamente registrada na JUCESP refletindo o correspondente aumento de capital social.

5.6.1.1. Para fins da alteração do contrato social da Devedora mencionado na cláusula 5.6.1 acima, e considerando que a Sócia já realizou um aporte de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 10/06/2025, resta desde já esclarecido que esta deverá: **(i)** prever o aumento do capital social da Devedora no montante total de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais), com consequente emissão de 5.600.000 (cinco milhões e seiscentas mil) novas quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo que tal montante deverá ser subscrito no mesmo ato pela Sócia; e **(ii)** conter a obrigação de integralização do capital social, em moeda corrente nacional, observado os prazos e valores previstos na Cláusula 5.6 supra.

5.6.2. Destinação de Recursos do Aporte Obrigatório de Capital. A Devedora deverá utilizar os recursos advindos do Aporte Obrigatório de Capital na implementação das obras e com gastos de incorporação do Empreendimento.

5.6.3. Hipótese de Dispensa do Aporte Obrigatório de Capital. Caso ocorra a venda da Unidade nº 02 ou assinatura de uma SCP Investidores, devidamente identificada no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Sócia estará dispensada de realizar o respectivo Aporte de Capital do respectivo mês, desde que até a respectiva Data de Realização do Aporte Obrigatório de Capital, sejam observadas pela Securitizadora, cumulativamente, o cumprimento das seguintes regras: (i) a Securitizadora e o Agente de Monitoramento Financeiro tenham recebido o respectivo Contrato de Venda e Compra ou SCP Investidores da Unidade 02, com adequação às regras do Capítulo Sétimo do Termo de Emissão, e (ii) na respectiva Data de Realização do Aporte Obrigatório de Capital, a Securitizadora tenha recebido na Conta Centralizadora os Direitos Creditórios decorrente da venda da Unidade 02 em montante que corresponda a, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do fluxo acumulado incorrido ou do mês corrente, do respectivo Aporte Obrigatório de Capital. Exemplificadamente: Se até 10/09/2025 a Securitizadora constatar o recebimento de Direitos Creditórios decorrentes da venda da Unidade 02 no montante mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou se até 10/11/2025 constatar o recebimento de até R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou se até 10/01/2026 constatar o recebimento de até R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), ou se até 10/02/2026 constatar o recebimento de até R\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais), a Sócia estará dispensada de realizar o Aporte Obrigatório de Capital devido no respectivo mês, conforme cláusula 5.6, acima.”

- (ix)** aprovar a alteração da fórmula de cálculo da Razão de Garantia Pré-Chaves, de forma que a cláusula 5.2 do Termo de Emissão e a cláusula 12.2 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

“5.2. Razão de Garantia Pré-Chaves: Deverá ser superior a **110%** (cento e dez por cento) e calculada da seguinte forma:

$$\text{Razão de Garantia Pré – Chaves} = \frac{\text{Caixa} + \text{DCE}_{\text{Pré-Chaves}} + \text{SFI}_{\text{Dívida}} + \text{EST} \times 1\% \times n + \text{Aportes Obrigatórios de Capital}}{\text{Saldo de Obra}}$$

Onde:

**Caixa** = saldo de caixa disponível na Conta Centralizadora na Data de Apuração (incluindo o saldo do Fundo de Obras), líquido dos saldos depositados naquela data no Fundo de Reserva e no Fundo de Despesas;

**DCE** *Pré-Chaves* = Saldo de Direitos Creditórios Elegíveis, conforme qualificados no preâmbulo do Termo de Emissão, a serem quitados entre a respectiva Data de Apuração e data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, excluindo-se a parcela que será paga na data de entrega das chaves das Unidades;

**SFI** *Dívida* = Saldo futuro a integralizar dos CRI apurado a partir da respectiva Data de Apuração;

**EST** = Valor das Unidades em estoque do Empreendimento, levantado e validado levantado Agente de Monitoramento Financeiro na Data de Apuração, considerando-se para tanto R\$ 30.000,00/m<sup>2</sup> de área privativa;

**n** = quantidade de meses existentes entre a Data de Apuração (exclusive) e a data prevista para emissão do Habite-se indicada no último Relatório de Medição (inclusive) preparado pelo Agente de Acompanhamento de Obra;

**Aportes Obrigatórios de Capital** = Valor do(s) Aporte(s) Obrigatório(s) de Capital definido(s) na cláusula 5.6 deste Termo de Emissão ainda não realizados até a Data de Apuração (exclusive); e

**Saldo de Obra** = Projeção do saldo de custos a incorrer de obra do Empreendimento a partir da respectiva Data de Apuração conforme validado pelo Agente de Acompanhamento de Obra. O saldo a incorrer da obra para a primeira apuração da Razão de Garantia Pré-Chaves constante do Anexo “Plano de Negócios”.

- (x) aprovar a inclusão da “Razão de Garantia Pós-Chaves 2”, passando a Razão de Garantia Pós-Chaves atualmente existente a denominar-se “Razão de Garantia Pós-Chaves 1”, de forma que a cláusula 5.3 do Termo de Emissão e a cláusula 12.3 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

“5.3. Razão de Garantia Pós-Chaves: Deverá ser superior a **140%** (cento e quarenta por cento) e calculada da seguinte forma:

### **Razão de Garantia Pós-Chaves 1**

$$\begin{aligned}
 & \text{Razão de Garantia Pós – Chaves 1} = \\
 & = \frac{(DCE_{\text{Pós-Chaves}} + 60\% \times DCNE_{\text{Pós-Chaves}} + 60\% \times EST) \times \text{Fator } RG_{\text{Pós-Chaves}}}{\text{Saldo Atualizado da Dívida} + \text{Saldo da Dívida a Integralizar}} \\
 & = \frac{\text{Recebíveis } RG_{\text{Pós-Chaves 1}} \times \text{Fator } RG_{\text{Pós-Chaves}}}{\text{Saldo Atualizado da Dívida} + \text{Saldo da Dívida a Integralizar}}
 \end{aligned}$$

Onde:

**DCE** <sub>Pós-Chaves</sub> = Saldo de Direitos Creditórios Elegíveis, conforme qualificados no preâmbulo do Termo de Emissão, a serem quitados entre a respectiva Data de Apuração e data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, excluindo-se a parcela que será paga na data de entrega das chaves das Unidades;

**DCNE** <sub>Pós-Chaves</sub> = Saldo de Direitos Creditórios Não Elegíveis (conforme definido no preâmbulo do Termo de Emissão) a serem recebidos após a data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, incluindo a parcela que será paga na data de entrega das chaves das Unidades;

**EST** = Valor das Unidades em estoque do Empreendimento, levantado e validado levantado Agente de Monitoramento Financeiro na Data de Apuração, considerando-se para tanto R\$ 30.000,00/m<sup>2</sup> de área privativa;

**Recebíveis RG** <sub>Pós-Chaves 1</sub> = DCE <sub>Pós-Chaves</sub> + 60% x DCNE <sub>Pós-Chaves</sub> + 60% x EST;

**Fator RG** <sub>Pós-Chaves</sub> = Fator multiplicativo que pode variar entre 1 (um) e 0 (zero), calculado de forma a fazer com que o percentual mínimo exigido de 140% (cento e quarenta por cento) da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 seja atingido.

### **Razão de Garantia Pós-Chaves 2**

$$\begin{aligned}
 & \text{Razão de Garantia Pós – Chaves 2} \\
 & = \frac{(DCE_{\text{Pós-Chaves}} + 70\% * DCNE_{\text{Pós-Chaves}} + 70\% * EST) - (\text{Recebíveis } RG_{\text{Pós-Chaves 1}} \times \text{Fator } RG_{\text{Pós-Chaves}})}{\text{Saldo Atualizado da Dívida} + \text{Saldo da Dívida a Integralizar}} \\
 & = \frac{\text{Recebíveis } RG_{\text{Pós-Chaves 2}} - (\text{Recebíveis } RG_{\text{Pós-Chaves 1}} \times \text{Fator } RG_{\text{Pós-Chaves}})}{\text{Saldo Atualizado da Dívida} + \text{Saldo da Dívida a Integralizar}}
 \end{aligned}$$

Onde:

**DCE** <sub>Pós-Chaves</sub> = Saldo de Direitos Creditórios Elegíveis, conforme qualificados no preâmbulo do Termo de Emissão, a serem quitados entre a respectiva Data de Apuração e data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, excluindo-se a parcela que será paga na data de entrega das chaves das Unidades;

**DCNE** Pós-Chaves = Saldo de Direitos Creditórios Não Elegíveis (conforme definido no preâmbulo do Termo de Emissão) a serem recebidos após a data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, incluindo a parcela que será paga na data de entrega das chaves das Unidades, descontado, para fins de cálculo, o valor do Saldo de Direitos Creditórios Não Elegíveis considerado na apuração da Razão de Garantia Pós-Chaves 1;

**EST** = Valor das Unidades em estoque do Empreendimento, levantado e validado levantado Agente de Monitoramento Financeiro na Data de Apuração, considerando-se para tanto R\$ 30.000,00/m<sup>2</sup> de área privativa, descontado, para fins de cálculo, o valor das Unidades em estoque considerado na apuração da Razão de Garantia Pós-Chaves 1;

**Recebíveis RG** Pós-Chaves 2 = DCE Pós-Chaves + 70% x DCNE Pós-Chaves + 70% x EST;

**Fator RG** Pós-Chaves = Fator multiplicativo que pode variar entre 1 (um) e 0 (zero), calculado de forma a fazer com que o percentual mínimo exigido de 140% (cento e quarenta por cento) da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 seja atingido.

- (xi) aprovar que, caso o registro de imóveis entenda que houve novação da dívida e exija a baixa da Alienação Fiduciária de Imóvel e constituição de nova garantia que contemple as Notas Comerciais da 2ª Série, a Alienação Fiduciária de Imóvel será mantida conforme já registrada anteriormente, ou seja, em garantia das Obrigações Garantidas correspondentes às Notas Comerciais da 1ª Série, sendo liberada parcialmente apenas a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) de referida garantia e celebração de novo instrumento para outorga de garantia correspondente ao percentual de 24% (vinte e quatro por cento), em garantia das Obrigações Garantidas correspondentes às Notas Comerciais da 2ª Série;
- (xii) aprovar a dispensa da realização de nova auditoria legal em razão da Reabertura de Série, permanecendo válidas as auditorias realizadas à época da emissão original, ficando os Investidores cientes de que não haverá atualização ou complementação da referida auditoria para fins da presente reabertura; e
- (xiii) aprovar a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão custeados pelo Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta prevista no **Anexo X**, desta assembleia.

**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 nos termos do item (i) da Ordem do Dia acima, a alteração da redação da cláusula 8.1, item “(xxxiii)” da Nota Comercial, conforme redação constante da Ordem do Dia;

- (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 nos termos do item (ii) da Ordem do Dia acima, a Reabertura de Série, observado o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SRE, e o disposto, conforme aplicável, no item III do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, mediante a emissão dos CRI Adicionais, pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI Adicionais apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado, totalizando uma emissão adicional de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mantendo-se todas as atuais características dos CRI, sendo certo que, face à emissão dos CRI Adicionais, a Emissão dos CRI passará a contemplar duas classes, quais sejam os **CRI da classe sênior**, correspondentes aos CRI até então emitidos, e os **CRI da classe subordinada**, correspondentes aos CRI ora emitidos. Os CRI Adicionais serão lastreados nos Créditos Imobiliários 2 oriundos da emissão das Notas Comerciais 2, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Os recursos captados serão destinados à construção do Empreendimento, estando os Créditos Imobiliários 2 descritos no **Anexo II** à presente ata e, estando os CRI da 2ª Série descritos no **Anexo III** à presente ata;
- (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 nos termos do item (iii) da Ordem do Dia acima, a realização da oferta pública dos CRI Adicionais, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60, observado que os CRI Adicionais serão distribuídos exclusivamente junto aos atuais Titulares dos CRI;
- (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 nos termos do item (iv) da Ordem do Dia acima, que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários 2 e a emissão dos CRI Adicionais, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização do Aditamento ao Termo de Emissão; **(b)** a emissão da CCI 2, por meio da formalização do Aditamento à Escritura de CCI; **(c)** a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI Adicionais, de forma que os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação;
- (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 nos termos do item (v) da Ordem do Dia acima, as Condições Precedentes da 2ª Série, nos termos previstos no **Anexo IX** desta ata de Assembleia;
- (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 nos termos do item (vi) da Ordem do Dia acima, os Cronogramas de Pagamentos das Notas

Comerciais da 2ª Série e dos CRI Adicionais, bem como a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos e dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais da 1ª Série e dos CRI Sêniores, nos termos previstos nos **Anexos IV, V e VI** desta ata de Assembleia;

- (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 nos termos do item (vii) da Ordem do Dia acima, as despesas flat decorrentes da emissão dos CRI Adicionais, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos VII e VIII** desta ata de Assembleia;
- (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 nos termos do item (viii) da Ordem do Dia acima, a inclusão das cláusulas 5.6, 5.6.1, 5.6.1.1, 5.6.2 e 5.6.3 ao Termo de Emissão, conforme redação constante da Ordem do Dia, as quais estipulam a obrigação de Aporte de Capital pela LAFA8, diretamente à Devedora, do montante total de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), ficando consignado que a Sócia realizou um aporte de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 10/06/2025;
- (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 nos termos do item (ix) da Ordem do Dia acima, a alteração da fórmula de cálculo da Razão de Garantia Pré-Chaves, de forma que a cláusula 5.2 do Termo de Emissão e a cláusula 12.2 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a redação constante da Ordem do Dia;
- (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 nos termos do item (x) da Ordem do Dia acima, a inclusão da “Razão de Garantia Pós-Chaves 2”, passando a Razão de Garantia Pós-Chaves atualmente existente a denominar-se “Razão de Garantia Pós-Chaves 1”, de forma que a cláusula 5.3 do Termo de Emissão e a cláusula 12.3 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a redação constante da Ordem do Dia;
- (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 nos termos do item (xi) da Ordem do Dia acima, que, caso o registro de imóveis entenda que houve novação da dívida e exija a baixa da Alienação Fiduciária de Imóvel e constituição de nova garantia que contemple as Notas Comerciais da 2ª Série, a Alienação Fiduciária de Imóvel será mantida conforme já registrada anteriormente, ou seja, em garantia das Obrigações Garantidas correspondentes às Notas Comerciais da 1ª Série, sendo liberada parcialmente apenas a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) de referida garantia e celebração de novo instrumento para outorga de garantia correspondente ao percentual de 24% (vinte e quatro por cento), em garantia das Obrigações Garantidas correspondentes às Notas Comerciais da 2ª Série;

- (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 nos termos do item (xii) da Ordem do Dia acima, a dispensa da realização de nova auditoria legal em razão da Reabertura de Série, permanecendo válidas as auditorias realizadas à época da emissão original, ficando os Investidores cientes de que não haverá atualização ou complementação da referida auditoria para fins da presente reabertura; e
- (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 nos termos do item (xiii) da Ordem do Dia acima, a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão custeados pelo Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta prevista no **Anexo X**, desta assembleia.

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

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente 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 definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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

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

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

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

São Paulo, 21 de agosto de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

---

**Daniele Marques Nunes**  
Presidente

---

**Letícia Viana Rufino**  
Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procurador

CPF: 117.583.547-12

---

**LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Devedora*

Nome: Luiz Augusto Faria do Amaral

Cargo: Diretor

CPF: 287.209.408-31

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

## CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

- (i) **Valor Principal:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (ii) **Atualização Monetária:** Mensalmente, equivalente à variação acumulada positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência;
- (iii) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão correspondentes a **12,00%** a.a. (doze por cento ao ano), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais da 2ª Série conforme indicado no Termo de Emissão;
- (iv) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora: (i) Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) 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, ambos incidentes sobre as quantias em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (v) **Periodicidade de Pagamento das Obrigações Garantidas:** Conforme tabela constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Emissão;
- (vi) **Data de Emissão:** A Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série será o dia 24 de abril de 2024 e das Notas Comerciais da 2ª Série será o dia 21 de agosto de 2025;
- (vii) **Data de Vencimento das Obrigações Garantidas:** A última data de pagamento estipulada no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Emissão;
- (viii) **Local de Pagamento das Obrigações Garantidas:** São Paulo – SP, exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora;
- (ix) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Participação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Garantia Fidejussória, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras.

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

### CARACTERÍSTICAS DOS CRI

- (a) **Emissão:** 52ª;
- (b) **Série:** 1ª;
- (c) **Classe:** Sênior e Subordinada;
- (d) **Quantidade de CRI:** 21.000 (vinte e um mil), sendo 16.000 (dezesesseis mil) CRI Sêniores e 5.000 (cinco) mil CRI Subordinados;
- (e) **Valor Global da Série:** R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), sendo R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) correspondentes aos CRI Sêniores e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI Subordinados;
- (f) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (g) **Data de Emissão:** 24 de abril de 2024;
- (h) **Data de Vencimento:** 31 de maio de 2027 (CRI Sêniores) e 29 de agosto de 2028 (CRI Subordinados);
- (i) **Prazo da Emissão:** 1.132 (mil cento e trinta e dois) dias (CRI Sêniores) e 1.588 (mil quinhentos e oitenta e oito) dias (CRI Subordinados);
- (j) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;
- (k) **Forma de Emissão:** Nominativa e escritural;
- (l) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão correspondentes a **11,00% a.a.** (onze por cento ao ano) para os CRI Sêniores e **12,00% a.a.** (doze por cento ao ano) para os CRI Subordinados, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI conforme indicado neste Termo de Securitização;
- (m) **Atualização Monetária:** Mensalmente, equivalente à variação positiva acumulada do índice de IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência;
- (n) **Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada:** De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos";
- (o) **Primeiro Pagamento de Amortização Ordinária:** 30 de novembro de 2026;
- (p) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos";
- (q) **Primeiro pagamento de Remuneração:** 28 de maio de 2024;
- (r) **Garantias dos Créditos Imobiliários:** Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias";
- (s) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (t) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (u) **Subordinação:** Sim, os CRI Sêniores terão prioridade sobre os CRI Subordinados nos pagamentos de amortização programada, juros remuneratórios, amortização extraordinária e resgate antecipado;
- (v) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora:

- (i) Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) 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, ambos incidentes sobre as quantias em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (w) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3;
- (x) Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;
- (y) Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
- (z) Classificação de Risco:** Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (aa) Fatores de Riscos:** Conforme Capítulo “Fatores de Risco”;
- (bb) Classificação ANBIMA: Categoria.** Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento.** O Imóvel Destinatário enquadra-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para classificação de CRI. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (cc) Código ISIN:** BRPVSCCRI487 (CRI Sêniores) e BRPVSCCRI487 (CRI Subordinados).

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

## **ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

### **Notas Comerciais**

**Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência.** Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas das Notas Comerciais da 1ª Série, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente das Notas Comerciais da 1ª Série;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas das Notas Comerciais da 2ª Série, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente das Notas Comerciais da 2ª Série;
- (viii) Amortização Ordinária das Notas Comerciais da 1ª Série, se houver;
- (ix) Amortização Ordinária das Notas Comerciais da 2ª Série, se houver;
- (x) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais da 1ª Série em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais da 2ª Série em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xiii) Saldo constituirá o Fundo de Obras, e os recursos serão liberados à Devedora nos montantes indicados no Relatório de Projeção de Custos e Relatório de Medição.

**Ordem de Prioridade de Pagamento Após Período de Carência.** Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;

- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas das Notas Comerciais da 1ª Série, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente das Notas Comerciais da 1ª Série;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas das Notas Comerciais da 2ª Série, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente das Notas Comerciais da 2ª Série;
- (viii) Amortização Ordinária das Notas Comerciais da 1ª Série, se houver;
- (ix) Amortização Ordinária das Notas Comerciais da 2ª Série, se houver;
- (x) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais da 1ª Série em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais da 2ª Série em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xiii) Amortização Extraordinária Compulsória da 1ª Série – Cash Sweep; e
- (xiv) Amortização Extraordinária Compulsória da 2ª Série – Cash Sweep.

\* \* \* \* \*

### CRI

**Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência.** Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas dos CRI Sêniores, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente dos CRI Sêniores;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas dos CRI Subordinados, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente dos CRI Subordinados;
- (viii) Amortização Ordinária dos CRI Sêniores, se houver;
- (ix) Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se houver;
- (x) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sêniores em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xiii) Saldo constituirá o Fundo de Obras, e os recursos serão liberação à Devedora nos montantes indicados no Relatório de Projeção de Custos e Relatório de Medição.

**Ordem de Prioridade de Pagamento Após Período de Carência.** Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas dos CRI Sêniores, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente dos CRI Sêniores;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas dos CRI Subordinados, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios do mês vigente dos CRI Subordinados;
- (viii) Amortização Ordinária dos CRI Sêniores, se houver;
- (ix) Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se aplicável;
- (x) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sêniores em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados em caso de Descumprimento da Razão de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2;
- (xiii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sêniores – Cash Sweep; e
- (xiv) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados – Cash Sweep.

\* \* \* \* \*

(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

## CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

### Notas Comerciais da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	27/05/2024	0,0000%	Sim
2	27/06/2024	0,0000%	Sim
3	26/07/2024	0,0000%	Sim
4	28/08/2024	0,0000%	Sim
5	27/09/2024	0,0000%	Sim
6	28/10/2024	0,0000%	Sim
7	27/11/2024	0,0000%	Sim
8	26/12/2024	0,0000%	Sim
9	28/01/2025	0,0000%	Sim
10	21/02/2025	0,0000%	Sim
11	28/03/2025	0,0000%	Sim
12	24/04/2025	0,0000%	Sim
13	28/05/2025	0,0000%	Sim
14	27/06/2025	0,0000%	Sim
15	28/07/2025	0,0000%	Sim
16	28/08/2025	0,0000%	Sim
17	26/09/2025	0,0000%	Sim
18	28/10/2025	0,0000%	Sim
19	27/11/2025	0,0000%	Sim
20	24/12/2025	0,0000%	Sim
21	28/01/2026	0,0000%	Sim
22	25/02/2026	0,0000%	Sim
23	26/03/2026	0,0000%	Sim
24	24/04/2026	0,0000%	Sim
25	27/05/2026	0,0000%	Sim
26	26/06/2026	0,0000%	Sim
27	28/07/2026	0,0000%	Sim
28	28/08/2026	0,0000%	Sim
29	25/09/2026	0,0000%	Sim
30	27/10/2026	0,0000%	Sim
31	27/11/2026	99,0000%	Sim
32	24/12/2026	99,1667%	Sim
33	28/01/2027	99,3333%	Sim
34	25/02/2027	99,5000%	Sim
35	25/03/2027	99,6667%	Sim
36	27/04/2027	99,8333%	Sim
37	28/05/2027	100,0000%	Sim

\* \* \* \* \*

### Notas Comerciais da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	0,0000%	Sim
2	26/09/2025	0,0000%	Sim
3	28/10/2025	0,0000%	Sim
4	27/11/2025	0,0000%	Sim
5	24/12/2025	0,0000%	Sim
6	28/01/2026	0,0000%	Sim
7	25/02/2026	0,0000%	Sim
8	26/03/2026	0,0000%	Sim
9	24/04/2026	0,0000%	Sim
10	27/05/2026	0,0000%	Sim
11	26/06/2026	0,0000%	Sim
12	28/07/2026	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	0,0000%	Sim
14	25/09/2026	0,0000%	Sim
15	27/10/2026	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	99,0000%	Sim
17	24/12/2026	99,0476%	Sim
18	28/01/2027	99,0952%	Sim
19	25/02/2027	99,1429%	Sim
20	25/03/2027	99,1905%	Sim
21	27/04/2027	99,2381%	Sim
22	28/05/2027	99,2857%	Sim
23	25/06/2027	99,3333%	Sim
24	28/07/2027	99,3810%	Sim
25	27/08/2027	99,4286%	Sim
26	27/09/2027	99,4762%	Sim
27	27/10/2027	99,5238%	Sim
28	26/11/2027	99,5714%	Sim
29	28/12/2027	99,6190%	Sim
30	28/01/2028	99,6667%	Sim
31	23/02/2028	99,7143%	Sim
32	28/03/2028	99,7619%	Sim
33	26/04/2028	99,8095%	Sim
34	26/05/2028	99,8571%	Sim
35	27/06/2028	99,9048%	Sim
36	28/07/2028	99,9524%	Sim
37	28/08/2028	100,0000%	Sim

\* \* \* \* \*

(Anexo VI da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

## CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS DOS CRI

### CRI Sêniores

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAI)	Pagamento de Juros?
1	28/05/2024	0,0000%	Sim
2	28/06/2024	0,0000%	Sim
3	29/07/2024	0,0000%	Sim
4	29/08/2024	0,0000%	Sim
5	30/09/2024	0,0000%	Sim
6	29/10/2024	0,0000%	Sim
7	28/11/2024	0,0000%	Sim
8	27/12/2024	0,0000%	Sim
9	29/01/2025	0,0000%	Sim
10	24/02/2025	0,0000%	Sim
11	31/03/2025	0,0000%	Sim
12	25/04/2025	0,0000%	Sim
13	29/05/2025	0,0000%	Sim
14	30/06/2025	0,0000%	Sim
15	29/07/2025	0,0000%	Sim
16	29/08/2025	0,0000%	Sim
17	29/09/2025	0,0000%	Sim
18	29/10/2025	0,0000%	Sim
19	28/11/2025	0,0000%	Sim
20	26/12/2025	0,0000%	Sim
21	29/01/2026	0,0000%	Sim
22	26/02/2026	0,0000%	Sim
23	27/03/2026	0,0000%	Sim
24	27/04/2026	0,0000%	Sim
25	28/05/2026	0,0000%	Sim
26	29/06/2026	0,0000%	Sim
27	29/07/2026	0,0000%	Sim
28	31/08/2026	0,0000%	Sim
29	28/09/2026	0,0000%	Sim
30	28/10/2026	0,0000%	Sim
31	30/11/2026	99,0000%	Sim
32	28/12/2026	99,1667%	Sim
33	29/01/2027	99,3333%	Sim
34	26/02/2027	99,5000%	Sim
35	29/03/2027	99,6667%	Sim
36	28/04/2027	99,8333%	Sim
37	31/05/2027	100,0000%	Sim

\* \* \* \* \*

**CRI Subordinados**

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/05/2024	0,0000%	Sim
2	28/06/2024	0,0000%	Sim
3	29/07/2024	0,0000%	Sim
4	29/08/2024	0,0000%	Sim
5	30/09/2024	0,0000%	Sim
6	29/10/2024	0,0000%	Sim
7	28/11/2024	0,0000%	Sim
8	27/12/2024	0,0000%	Sim
9	29/01/2025	0,0000%	Sim
10	24/02/2025	0,0000%	Sim
11	31/03/2025	0,0000%	Sim
12	25/04/2025	0,0000%	Sim
13	29/05/2025	0,0000%	Sim
14	30/06/2025	0,0000%	Sim
15	29/07/2025	0,0000%	Sim
16	29/08/2025	0,0000%	Sim
17	29/09/2025	0,0000%	Sim
18	29/10/2025	0,0000%	Sim
19	28/11/2025	0,0000%	Sim
20	26/12/2025	0,0000%	Sim
21	29/01/2026	0,0000%	Sim
22	26/02/2026	0,0000%	Sim
23	27/03/2026	0,0000%	Sim
24	27/04/2026	0,0000%	Sim
25	28/05/2026	0,0000%	Sim
26	29/06/2026	0,0000%	Sim
27	29/07/2026	0,0000%	Sim
28	31/08/2026	0,0000%	Sim
29	28/09/2026	0,0000%	Sim
30	28/10/2026	0,0000%	Sim
31	30/11/2026	99,0000%	Sim
32	28/12/2026	99,0476%	Sim
33	29/01/2027	99,0952%	Sim
34	26/02/2027	99,1429%	Sim
35	29/03/2027	99,1905%	Sim
36	28/04/2027	99,2381%	Sim
37	31/05/2027	99,2857%	Sim
38	28/06/2027	99,3333%	Sim
39	29/07/2027	99,3810%	Sim
40	30/08/2027	99,4286%	Sim
41	28/09/2027	99,4762%	Sim
42	28/10/2027	99,5238%	Sim
43	29/11/2027	99,5714%	Sim
44	29/12/2027	99,6190%	Sim
45	31/01/2028	99,6667%	Sim
46	24/02/2028	99,7143%	Sim
47	29/03/2028	99,7619%	Sim
48	27/04/2028	99,8095%	Sim



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

49	29/05/2028	99,8571%	Sim
50	28/06/2028	99,9048%	Sim
51	31/07/2028	99,9524%	Sim
52	29/08/2028	100,0000%	Sim

\* \* \* \* \*



(Anexo VII da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)

#### DESPESAS FLAT DA EMISSÃO DOS CRI ADICIONAIS

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 45.000,00	16,33%	R\$ 53.782,72
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Registro e Custódia de NC	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ -	9,65%	R\$ -
Emissão CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	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\$ 50,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 1.500,00
				<b>Total</b>	<b>R\$ 92.256,86</b>

#### DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO DOS CRI ADICIONAIS

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Banco Escriurador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 55,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 40,00

*(Anexo VIII da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)*

**DESPESAS RECORRENTES CONSOLIDADAS**

<b>Custos de Manutenção</b>	<b>Agente</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Alíquota / Valor</b>	<b>Tributos para Grossup</b>	<b>Total Geral</b>
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Escrituração das Notas Comerciais	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40
Custódia das CCI	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Agente de Monitoramento de Obras	Wertheim Engenharia	Mensal	R\$ 7.800,00	0,00%	R\$ 7.800,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
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\$ 231,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 168,00

*(Anexo IX da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)*

## **CONDIÇÕES PRECEDENTES DA 2ª SÉRIE**

### **Condições Precedentes das Primeira e Segunda Tranches II:**

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Primeira e Segunda Tranches das Notas Comerciais da 2ª Série sejam liberadas à Devedora. São elas:

1) Perfeita formalização dos seguintes Documentos da Operação, quais sejam para fins deste item: (i) 1º aditamento ao Termo de Emissão; (ii) 2º aditamento à Escritura de CCI; (iii) 2º aditamento ao Termo de Securitização; (iv) 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação; (vi) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (vii) Anúncio de Início da Oferta dos CRI Subordinados, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;

2) Evidência da perfeita formalização, bem como do protocolo perante a respectiva Junta Comercial do Estado de São Paulo, de todos os atos societários da Devedora e do(s) Avalista(s) pessoas jurídicas necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Operação identificados no item “1” acima, assunção das obrigações neles estipuladas, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

3) Recebimento do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;

4) Emissão dos CRI Subordinados, e sua admissão para distribuição e negociação na B3;

5) Subscrição e integralização dos CRI Subordinados pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação;

6) Evidência do protocolo dos seguintes contratos:

(a) 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Comarca de São Paulo – SP;

(b) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Comarca de São Paulo – SP; e

(c) Instrumento de alteração do Contrato Social da Devedora, para refletir o 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

7) Evidência do protocolo do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis;

8) Cumprimento das Razões de Garantia;

9) Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo “Modelo de Declaração de Adimplência”; e

10) Apuração pelo Agente de Medição e Monitoramento de que não houve eventual desenquadramento de qualquer índice constante do Plano de Negócios.

**Condições Precedentes das Demais Tranches II:**

São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que, mensalmente, os recursos das Demais Tranches das Notas Comerciais da 2ª Série sejam liberados à Devedora conforme valores (i) indicados no Relatório de Medição e Relatório de Projeção de Custos, ou (ii) conforme montantes necessários à recomposição dos Fundos de Despesas e/ou de Juros, e para que seus recursos líquidos sejam desembolsados à Devedora mediante crédito na Conta da Devedora. As condições são as seguintes:

1) O cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes das Primeira e Segunda Tranches II;

2) Evidência do registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os atos societários da Devedora e do(s) Avalista(s) pessoas jurídicas necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Operação identificados no item “1” das Condições Precedentes das Primeira e Segunda Tranches II;

3) Evidência do registro dos seguintes contratos:

(a) 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Comarca de São Paulo – SP;

(b) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Comarca de São Paulo – SP; e

(c) Instrumento de alteração do Contrato Social da Devedora, para refletir o 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

4) Evidência do registro do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis;

5) Recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição que indique: (i) a correta destinação pela Devedora, relativamente ao mês imediatamente anterior, dos Direitos Creditórios e dos valores liberados decorrentes das integralizações dos CRI, e dos valores do Fundo de Obras, (ii) dados

necessários à apuração das Razões de Garantia, bem como (iii) indicando o valor da Tranche a ser liberada, bem como não ter ocorrido desenquadramento de índices constante do Plano de Negócios;

6) Recebimento pela Securitizadora do Relatório de Monitoramento, indicando todos os dados necessários à apuração das Razões de Garantia, e atestando a regularidade do pagamento do RET conforme aplicável, bem como sinalizando eventual não desenquadramento de índices constantes do Plano de Negócios;

7) Cumprimento das Razões de Garantia;

8) A integralização dos CRI em valor correspondente aos valores (i) indicados no Relatório de Medição e Relatório de Projeção de Custos, ou (ii) caso qualquer das Condições Precedentes das Demais Tranches II não seja superada, desde que autorizado pelos Titulares dos CRI, integralização nos montantes necessários à recomposição dos Fundos de Despesas e/ou de Juros; e

9) Não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado ou Efeito Adverso Relevante, ou descumprimento de obrigações, conforme Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo “Modelo de Declaração de Adimplência”.

*(Anexo X da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de agosto de 2025.)*

**PROPOSTA DE HONORÁRIOS ASSESSOR LEGAL**

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

São Paulo/SP, 16 de julho de 2025.

À

**BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**

CNPJ: 15.050.378/0001-77

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.336, Cj. 22, Vila Olímpia

CEP 04545-030, São Paulo/SP

Via e-mail

**REF.: PROPOSTA DE TRABALHO – CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI JACAREZINHO**

Prezados Senhores,

Servimo-nos da presente para apresentar os termos da nossa proposta de trabalho para a prestação dos serviços de assessoria e consultoria jurídica, conforme contato anteriormente mantido.

**1. ESCOPO DE CONTRATAÇÃO**

**1.1.** A presente Proposta tem por objetivo a prestação dos serviços de assessoria jurídica relacionados à emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei nº 9.514/1997 e da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60/2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”), tendo como lastro créditos imobiliários devidos por sociedade de propósito específico controlada pela ROVIC. Nesse sentido, o escopo de nosso trabalho envolverá:

**1.1.1.** No que tange a emissão dos CRI serão desenvolvidas as seguintes atividades:

- a)** Elaboração e revisão da assembleia especial de titulares dos CRI;
- b)** Os instrumentos jurídicos necessários à emissão da nova série dos CRI, tais como os aditamentos: ao Termo de Emissão, aos Contratos de Garantia, ao Termo de Securitização, ao Contrato de Monitoramento, ao Contrato de Medição, à Escritura de CCI; bem como as aprovações societárias necessárias; e
- c)** Elaboração de Parecer Jurídico acerca da estrutura e legalidade da operação estruturada de emissão dos CRI.

**1.2.** O escritório não será responsável pelo acompanhamento do cumprimento das eventuais condições precedentes que venham a ser estabelecidas nos documentos da operação, bem como pela realização e acompanhamento de registros dos documentos da operação junto aos cartórios de registros públicos e/ou de imóveis competentes. Ainda, qualquer outro trabalho prestado pelo escritório que não esteja relacionado ao escopo de contratação descrito no item 1.1 estará sujeito à proposta de trabalho específica a ser definida oportunamente.

## **2. HONORÁRIOS**

**2.1.** Para a execução dos trabalhos descritos no item 1.1.1 acima, propomos a cobrança de honorários fixos no valor total de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), líquido de impostos, devendo ser pago quando da primeira liquidação da nova série ou no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início dos trabalhos, o que ocorrer primeiro, sendo que os honorários serão devidos mesmo caso a operação não venha a ser realizada, desde que o nosso escritório tenha elaborado as minutas dos documentos da operação, caso contrário serão devidas as horas até então trabalhadas.

**2.1.1.** Os pagamentos dos honorários do serão devidos pelo tomador dos recursos, podendo ainda V.Sas. inclusive indicarem o patrimônio separado dos CRI, para recebimento das faturas e notas fiscais e consequente pagamento dos honorários relativos ao escopo.

**2.2.** Esclarecemos que as despesas incorridas na realização dos trabalhos, tais como cópias eventualmente necessárias, despachantes ou correspondentes, deslocamentos, transportes, dentre outros, não estão inclusas no valor supramencionado e serão cobradas em bases mensais contra emissão de nota de reembolso de despesas detalhada. Qualquer despesa será previamente comunicada e autorizada por V.Sas.

## **3. COBRANÇAS**

**3.1.** Sem prejuízo do disposto no item 2 acima, nossas faturas referentes a eventuais reembolsos são apresentadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocorrência e buscam incluir, de forma detalhada as cobranças de reembolso de despesas incorridas até a data de sua emissão.

**3.2.** Anteriormente ao lançamento de despesa extraordinárias (assim entendidas como aquelas que não componham diretamente as atividades abrangidas por esta proposta), V.Sas. serão prévia e expressamente consultadas, sendo certo que, em determinados casos, V.Sas.

poderão ser solicitadas a antecipar o pagamento de tais valores e/ou efetuar os eventuais recolhimentos pertinentes diretamente a terceiros indicados.

**3.3.** As faturas e as solicitações de reembolso de despesas serão encaminhadas com prazo de 5 (cinco) dias úteis antecedente à respectiva data de vencimento. Havendo inadimplemento no pagamento dos honorários e despesas devidas a este escritório nos termos aqui previstos, a tais valores serão acrescidos juros de mora de 1% ao mês, multa de 2% sobre o valor não adimplido e correção monetária ("IGP-M"), desde a data do inadimplemento até o efetivo pagamento.

#### **4. CONFIDENCIALIDADE E CONFLITO DE INTERESSES**

**4.1.** Todas as informações obtidas durante o andamento de nossos trabalhos serão tratadas de maneira inteiramente confidencial, conforme previsão legal. Tais informações não serão disponibilizadas a nenhum outro cliente sem o prévio consentimento de sua parte.

**4.2.** O escritório está autorizado a divulgar que V.Sas. são clientes de Daló e Tognotti Advogados, e que o representamos em matérias de conhecimento público, nas demais matérias, tal divulgação só será feita com seu prévio consentimento.

**4.3.** Ademais, em atenção a regras de atuação profissional, estamos proibidos de atuar em qualquer matéria que suscite conflito de interesses.

**4.4.** Sem prejuízo do parágrafo anterior, fica acertado que este escritório permanecerá livre para atuar em nome de outros clientes acerca de qualquer matéria que envolva V.Sas., sem o prévio consentimento de sua parte, exceto em relação a assuntos para os quais já tivermos assessorado o cliente ou possuímos informações confidenciais que considerarmos relevantes.

**4.5.** Por fim, materiais produzidos para nossos clientes são protegidos por direitos autorais que pertencem a Daló e Tognotti Advogados. V.Sas. poderão utilizar tais documentos com os propósitos para os quais foram produzidos e todos os outros razoavelmente associados. Conservaremos, em nossos arquivos, documentos relacionados a cada matéria de acordo com a política corrente de armazenamento de dados, que prevê a destruição de todos os documentos que estiverem armazenados por mais de cinco anos.

#### **5. COMUNICAÇÕES**

**5.1.** Comunicações realizadas por meio da Internet não podem ser consideradas seguras ou livres de erro visto poderem ser interceptadas, corrompidas, perdidas ou entregues com atraso ou vírus. Assim, não assumiremos a responsabilidade por qualquer erro ou omissão no contexto

de mensagens transmitidas eletronicamente. Se recebermos um pedido de V.Sas. via e-mail, consideraremos que a resposta deve ser enviada da mesma maneira.

## **6. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**6.1.** Os termos desta contratação são regidos e interpretados de acordo com as leis brasileiras. Quaisquer disputas que possam surgir acerca de tais termos serão de jurisdição exclusiva dos tribunais da Capital do Estado de São Paulo.

Estamos à vossa disposição para esclarecer qualquer questão que eventualmente nos seja apresentada acerca do conteúdo desta proposta. Esta proposta somente gerará efeitos quando da devolução de 01 (uma) via assinada por V.Sas, podendo inclusive se dar de forma eletrônica, nos termos do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001.

Atenciosamente,

## **DALÓ E TOGNOTTI ADVOGADOS**

De acordo em, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2025:

---

**BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**