

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

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 de abril de 2025, às 15h30min, 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**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 (“Emissora” ou “Securitizadora”), 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 10ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.15 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 12 de maio de 2020, 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) da **CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.844.045/0001-70, na qualidade de devedora da Emissão (“Devedora”).

**4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) aprovar **(a)** a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB, e, conseqüentemente dos CRI, de forma que passem a ser, respectivamente, **26 de abril de 2029 e 27 de abril de 2029**, e **(b)** em decorrência da alteração dos prazos de vencimento, aprovar o novo cronograma de pagamentos da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, conforme previsto no “Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios” constante no Anexo II à presente ata, mantendo o evento já existente de Pagamento de Juros do dia 28 de abril de 2025 no âmbito da CCB e 29 de abril de 2025 no âmbito dos CRI;

(ii) aprovar o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das garantias constituídas no âmbito da emissão dos Certificados de

Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Emissora (“CRI 3E19S”) com os CRI da presente Emissão, melhor descritas abaixo. Dessa forma, se as obrigações garantidas dos CRI 3E19S forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão ou, por qualquer razão, as garantias dos CRI 3E19S sejam liberadas (“Garantias 3E19S”), as Garantias 3E19S passarão a garantir, automaticamente, os CRI da presente Emissão:

- (a) alienação fiduciária, em caráter superveniente, dos imóveis descritos abaixo, mediante a celebração de *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) a Nicalia, a Rodes e a Volos, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “AFI Superveniente” e “Contratos de AFI Superveniente”):

EMPREENDIMENTO	IMÓVEL	PROPRIETÁRIA / FIDUCIANTE	MATRÍCULA
Aliança Liberal	Unidades 13, 23, 31, 42, 61 e 72	Nicalia Incorporadora SPE Ltda. (CNPJ/MF nº 35.768.384/0001-71 – “Nicalia”)	166.031 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Melo Pimenta	Terreno	Rodes Incorporadora SPE Ltda. (CNPJ/MF nº 23.550.823/0001-96 – “Rodes”)	18.311 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Matarazzo	Terreno	Volos Incorporadora SPE Ltda. (CNPJ/MF nº 35.218.146/0001-92 – “Volos”)	120.327 – 8º Cartório de Registro de São Paulo – SP

- (b) alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das sociedades descritas abaixo, detidas por **Alfa Realty Participação & Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.344.446/0001-48 (“AR Participação”) e **Alfa Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.168.443/0001-63 (“AR Desenvolvimento”), mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) a AR Participação e a AR Desenvolvimento, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Devedora, a Nicalia, a Rodes e a Volos, na qualidade de intervenientes anuentes (respectivamente, “AFQ Suspensiva” e “Contrato de AFQ Suspensiva”):

SOCIEDADE	SÓCIAS/FIDUCIANTES	QUOTAS	R\$	%
Nicalia	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Rodes	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Volos	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%

- (c) promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, do domínio resolúvel e posse indireta dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização de determinadas

unidades autônomas dos empreendimentos Aliança Liberal, Melo Pimenta e Matarazzo, mediante a celebração de *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) a Nicalia, a Rodes e a Volos, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “CF Suspensiva” e “Contrato de CF Suspensiva”);

- (iii) aprovar a celebração dos instrumentos competentes para a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB e dos CRI, bem como para a constituição das Garantias 3E19S, nos termos previstos no item “(ii)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e
- (iv) aprovar a contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(iii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme proposta constante no Anexo III à presente ata.

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

- (i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, **(a)** a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB, e, conseqüentemente dos CRI, de forma que passem a ser, respectivamente, **26 de abril de 2029 e 27 de abril de 2029**, e **(b)** em decorrência da alteração dos prazos de vencimento, aprovar o novo cronograma de pagamentos da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, conforme previsto no “Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios” constante no Anexo II à presente ata, mantendo o evento já existente de Pagamento de Juros do dia 28 de abril de 2025 no âmbito da CCB e 29 de abril de 2025 no âmbito dos CRI;
- (ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das Garantias 3E19S com os CRI da presente Emissão. Dessa forma, se as obrigações garantidas dos CRI 3E19S forem quitadas antes das Obrigações Garantidas da presente Emissão ou, por qualquer razão, as Garantias 3E19S sejam liberadas, as Garantias 3E19S passarão a garantir, automaticamente, os CRI da presente Emissão;
- (iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a celebração dos instrumentos competentes para a prorrogação dos prazos de vencimento da CCB e dos CRI, bem como para a constituição das Garantias 3E19S, nos termos previstos no item “(ii)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e

aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e

- (iv)** os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(iii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão.

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

São Paulo, 25 de abril de 2025.