

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF N° 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 105ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 de setembro de 2026, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM n° 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 em Série Única da 105ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 14.4.2 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Emissão, em Série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Guestier Altos da Boa Vista SPE LTDA"*, celebrado em 22 de maio de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Barbara Fender Faustinoni; e Secretária: Mariana Saad Marques.

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

(i) A **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das cláusulas 12.1, item (xx) do Termo de Emissão e 9.1, item (xx) do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia, prevista na cláusula 7.1 do Termo de Emissão.

(ii) A **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das cláusulas 12.1, item (iii) do Termo de Emissão e 9.1, item (iii) do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do *covenant* de venda dos Lotes em preço inferior a R\$ 735,00 (Setecentos e trinta e cinco) por m², líquidos, previsto na cláusula 8.1, itens (x) e (xii) do Termo de Emissão, conforme descrição dos Lotes constante no **Anexo II** à presente ata.

(iii) A **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das cláusulas 12.1, item (iii) do Termo de Emissão e 9.1, item (iii) do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

do *covenant* de venda dos Lotes em prazo de pagamento superior à Data de Vencimento dos CRI, previsto na cláusula 8.1, itens (xi) do Termo de Emissão.

(iv) A não decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das cláusulas 12.1, item (ii) do Termo de Emissão e 9.1, item (ii) do Termo de Securitização, em razão da não celebração de aditamento ao Contrato de CF para refletir a inclusão de todos os Direitos Creditórios que passaram a fazer parte da Garantia no respectivo período, conforme obrigação disposta na cláusula 1.6 do Contrato de Cessão Fiduciária.

(v) A alteração temporária da remuneração dos CRI e das Notas Comerciais, mediante aplicação de *increase fee* de 1% (um por cento) ao ano, de modo que a remuneração passe a corresponder a IPCA + 13% (treze por cento) ao ano, a partir da assinatura da presente ata (exclusive) e até 30 de setembro de 2026 (inclusive), em razão dos desenquadramentos e pendências objeto das matérias acima, sendo que, caso as respectivas regularizações não sejam concluídas até 30 de setembro de 2026, a remuneração de IPCA + 13% (treze por cento) ao ano passará a ser definitiva, nos termos a serem refletidos nos Documentos da Operação.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das 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 art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

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 **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia.

Os Titulares dos CRI consignam ainda que, a Devedora deverá aportar na Conta Centralizadora, com recursos próprios, valores suficientes para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia, até 30 de setembro de 2026.

(ii) Os Titulares dos CRI, **representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação**, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão do desenquadramento do *covenant* de venda dos Lotes em preço inferior a R\$ 735,00 (Setecentos e trinta e cinco) por m², líquidos, conforme descrição dos Lotes constante no Anexo II à presente ata.

Os Titulares dos CRI consignam ainda que, a Devedora deverá aportar na Conta Centralizadora, com recursos próprios, valores suficientes para atingir o valor mínimo dos Lotes, até 30 de setembro de 2026.

(iii) Os Titulares dos CRI, **representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação**, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

presente item, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão do desenquadramento do *covenant* de venda dos Lotes em prazo de pagamento superior a Data de Vencimento dos CRI, previsto na cláusula 8.1, itens (xi) do Termo de Emissão, ficando **expressamente concedido waiver** em relação ao referido descumprimento, sem a necessidade de realização de aporte pela Devedora para fins de regularização deste item.

(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 **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão da não celebração de aditamento ao Contrato de CF para refletir a inclusão de todos os Direitos Creditórios que passaram a fazer parte da Garantia no respectivo período.

Os Titulares dos CRI consignam ainda que, a Devedora, em conjunto com a Securitizadora, deverá celebrar o referido aditamento até 30 de setembro de 2026.

(v) Os Titulares do CRI, **representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação**, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a aplicação de *increase fee* temporário de 1% (um por cento) ao ano sobre a remuneração dos CRI, de modo que a remuneração passe a corresponder a IPCA + 13% (treze por cento) ao ano, a partir da assinatura da presente ata (exclusive) e até 30 de setembro de 2026 (inclusive).

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Caso as regularizações previstas nos itens (i), (ii) e (iv) da Ordem do Dia não sejam integralmente concluídas até 30 de setembro de 2026, os Titulares dos CRI aprovaram que a remuneração de IPCA + 13% (treze por cento) ao ano passe a ser definitiva, permanecendo aplicável aos CRI até o seu integral pagamento.

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 das presentes deliberações, bem como a 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 que reconhecem 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 indenizados e a salvo 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 informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito em razão do desenquadramento da Razão de Garantia. Consignou, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI,

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

ao tomar as decisões no âmbito desta assembleia, agiu de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento e/ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.3. A Emissora atestou que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos determinados pela Resolução CVM nº 60.

7.4. 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 nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.5. 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/SP, 14 de setembro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Série Única da 105ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de setembro de 2026.)

Mesa:

Barbara Fender Faustinoni

Presidente

Mariana Saad Marques

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Barbara Fender Faustinoni

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 365.125.158-62

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak

Gabriel

Cargo: Procurador

CPF/MF: 427.033.588-22

Nome: Tânia Regina Tritapepe

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 291.328.958-44

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Série Única da 105ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de setembro de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Série Única da 105ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de setembro de 2026.)

Lotes

[illegible]