

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DAS  
SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISIN'S Nº BRPVSCCRI289  
E BRPVSCCRI2U2

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras  
Em 30 de setembro de 2025

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISIN'S Nº  
BRPVSCCRI289 E BRPVSCCRI2U2

Demonstrações financeiras  
Em 30 de setembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Administradores e Investidores do  
Patrimônio Separado da 24ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISIN's nº BRPVSCCRI289 e BRPVSCCRI2U2  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 24ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISIN's nº BRPVSCCRI289 e BRPVSCCRI2U2 ("Patrimônio Separado"), administrado pela Companhia Província de Securitização ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas para exercício findo em 30 de setembro de 2025 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nºs 1 e 2.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfases

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1 e 2 às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de setembro de 2025, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### Estruturação, lastro e custódia de recebíveis imobiliários e emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais, a Securitizadora estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários ("Recebíveis imobiliários com regime fiduciário"), os quais não possuem câmara de liquidação, ou mesmo um mercado organizado de negociação que permita o controle e lastro, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Devido à relevância destes assuntos, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, definimos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

### Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação do lastro dos recebíveis imobiliários;
- Verificação da custódia dos direitos creditórios e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando a titularidade dos ativos ao Patrimônio Separado;
- Comparação das premissas previstas nos ativos e passivos registrados, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período; e
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Patrimônio Separado sobre os Recebíveis imobiliários a receber e os CRIs a pagar, assim como a correta mensuração e contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Perda por redução ao valor recuperável (impairment) dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 3 e 5, o valor recuperável dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário detidos pelo Patrimônio Separado é determinado quando existe evidência provável de que esse não será capaz de receber os valores devidos, evidência esta que contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

### Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação e análise das premissas utilizadas na mensuração de eventuais perdas, considerando histórico de pagamentos, liquidação futura e garantias;
- Avaliação, quando aplicável, do registro de perdas estimadas e premissas utilizadas; e
- Avaliação das adequadas divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a realização e recuperação dos recebíveis imobiliários, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras**

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos patrimônios separados e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora; e
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025.

BALANÇO PATRIMONIAL  
 PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª – CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)  
 EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2025	2024		Nota Explicativa	2025	2024
<b>ATIVO</b>				<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.209</b>	<b>15.898</b>	<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.209</b>	<b>15.898</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.209	503	Captação de recursos	6	-	15.395
Direitos Creditórios	5	-	15.395	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		-	22.974
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		-	22.974	(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios		-	(7.579)
(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios		-	(7.579)	Outras obrigações	7	2.209	503
				Valores retidos com regime fiduciário		2.197	15
				Fiscais e previdenciárias		1	2
				Credores diversos		11	486
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>52.821</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>52.821</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>-</b>	<b>52.821</b>	Captação de recursos	6	-	52.821
vamos	5	-	52.821	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		77.306	52.821
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		77.306	52.821	(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios		(77.306)	-
(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios		(77.306)	-				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.209</b>	<b>68.719</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>2.209</b>	<b>68.719</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO  
 PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª – CRI - ISIN N° BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024  
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2025	2024
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	1.511	12.682
Prêmio		900	1.078
Total das receitas da intermediação financeira		2.411	13.760
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização de CRI	6	(1.511)	(12.682)
Prêmio		(900)	(1.078)
Total das despesas da intermediação financeira		(2.411)	(13.760)
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
		-	-
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Outras despesas administrativas		(1.903)	(441)
Despesas tributárias		(224)	-
Outras despesas operacionais		-	(82)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(2.127)	(523)
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
Receitas Financeiras	4	337	93
Despesas Financeiras		(337)	(93)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		2.127	523
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>			
		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO DIRETO  
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª – CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024  
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2025	2024
<b>FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO</b>			
<b>ENTRADAS DE CAIXA</b>			
(+) Integralização dos CRI	6	-	11.572
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	4.442	11.704
(+) Outros recebimentos		-	3.000
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		291	57
Total das entradas de caixa		4.733	26.333
<b>SAIDAS DE CAIXA</b>			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(900)	(12.817)
Juros		-	(11.739)
Prêmio		(900)	(1.078)
(-) Utilização de Fundos	8	-	82
(-) Pagamento de despesas	8	(2.127)	(523)
(-) Pagamento de despesas iniciais	5	-	(5)
(-) Outros pagamentos		-	(97)
(-) Devolução de excedente de arrecadação		-	(14.634)
Total das saídas de caixa		(3.027)	(27.994)
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>		<b>1.706</b>	<b>(1.661)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício		503	2.164
No fim do exercício		2.209	503
<b>Aumento/(Redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>1.706</b>	<b>(1.661)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Província de Securitização (“Emissora”, “Securitizadora” e/ou “Companhia”), foi constituída em 19 de dezembro de 2000, é uma sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Anteriormente sua sede era na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a alteração consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de outubro de 2019.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº 22L0296841 - 23H1745296, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto principalmente, na Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas aos exercícios findos em 30 de setembro de 2025 e 2024.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, 15 de dezembro de 2022 à 27 de dezembro de 2027 e CRI 2ª, 25 de agosto de 2023 à 27 de dezembro de 2027.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em créditos imobiliários decorrentes de nota comercial, conforme descrito na nota explicativa 5.
- c) Crêterios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: Alienação Fiduciária de Imóveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária; e Aval.
- f) A operação teve vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa 6.c em decorrência do não pagamento das PMT's vencidas de setembro à novembro de 2024, congelando o saldo devedor na data correspondente.

## 2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e também exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis referentes às perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 22 de dezembro de 2025.

## 3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

### a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado conforme Resolução CVM nº 60.

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

c) Redução ao valor recuperável ("*impairment*")

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos e seus impactos serão registrados em contrapartida no passivo do Patrimônio Separado. O valor da perda esperada é calculado como a diferença entre valor contábil e valor recuperável dos recebíveis.

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Em 30 de setembro de 2025 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados.

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas da intermediação financeira" e "despesas da intermediação financeira" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

i) Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 (R2) - Demonstrações dos fluxos de caixa.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

j) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	2.208	112
Aplicação automática	<u>1</u>	<u>391</u>
Total	<u><u>2.209</u></u>	<u><u>503</u></u>

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) totalizaram o montante de R\$ 337 (R\$ 93 em 2024).

5. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS COM REGIME FIDUCIÁRIO

a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão é lastreada em créditos imobiliários decorrentes de nota comercial, cujo a devedora é a CR Incorporadora De Imóveis Ltda, que tem como instituição custodiante a Companhia Hipotecária Piratini - CHP e instituição fiduciária a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., vinculados em regime fiduciário para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo a 24ª Emissão da 1 e 2ª série da Emissora, sob registro ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2.

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa nº 6.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.

(Em milhares de reais - R\$)

A operação teve vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa 6.c em decorrência do não pagamento das PMT's vencidas de setembro à novembro de 2024; a companhia não realizou atualização monetária sobre o saldo devedor, travando o mesmo na data do seu vencimento e iniciou o processo de negociação acordado extrajudicialmente para que fosse executada a alienação fiduciária dos imóveis, das quais não obteve solução total seguindo com a alternativa de dação em pagamento das unidades iniciais e leilão das demais unidades coordenado pelos agentes de garantias.

	30/09/2025	30/09/2024
Saldo inicial	75.795	63.280
(+) Aquisição de direitos creditórios	-	11.572
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	1.511	12.682
(+) Prêmio	900	1.078
(-) Recebimento de direitos creditórios	(4.442)	(11.704)
(-) Valor retido (i)	3.542	(1.113)
Saldo Final	77.306	75.795

(i) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação.

b. Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito:

Créditos vinculados

	30/09/2025	30/09/2024
a. por prazo de vencimento		
i. até 30 dias	-	1.064
ii. de 31 a 60 dias	-	1.101
iii. de 61 a 90 dias	-	5.269
iv. de 91 a 120 dias	-	960
v. de 121 a 150 dias	-	1.087
vi. de 151 a 180 dias	-	5.033
vii. acima de 180 dias	77.306	61.281
Total	77.306	75.795
Circulante	-	22.974
Não Circulante	-	52.821
Total	77.306	75.795

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

c. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período:

Foi realizado uma provisão para perda no valor a pagar para os detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, decorrentes das parcelas em atraso acima de 180 dias, cujo valor é apresentado como conta retificadora.

Descrição	30/09/2025	Adições	30/09/2024
(-) Provisão para a redução no valor de recuperação dos direitos creditórios	77.306	69.727	7.579
<b>Total</b>	<b>77.306</b>	<b>69.727</b>	<b>7.579</b>

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis; alienação fiduciária de quotas; cessão fiduciária; e aval.

e. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

f. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período, e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação:

Não ocorreram eventos de pré-pagamento nos exercícios findos em 30 de setembro de 2025 e 2024.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.

(Em milhares de reais - R\$)

- g. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO - CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários da 24ª Emissão da 1 e 2ª Série emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022), vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

Movimentação do CRI		
	30/09/2025	30/09/2024
Saldo inicial	75.795	63.280
(+) Emissões	-	11.572
(+) Juros e atualização de CRI	1.511	12.682
(+) Prêmio	900	1.078
(-) Juros pagos	-	(11.739)
(-) Prêmio	(900)	(1.078)
Saldo Final	77.306	75.795

A operação teve vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa 6.c em decorrência do não pagamento das PMT's vencidas de setembro à novembro de 2024; A companhia não realizou atualização monetária sobre o saldo devedor, travando o mesmo na data do seu vencimento e iniciou o processo de negociação acordado extrajudicialmente para que fosse executada a alienação fiduciária dos imóveis, das quais não obteve solução total seguindo com a alternativa de dação em pagamento das unidades iniciais e leilão das demais unidades coordenado pelos agentes de garantias.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024
Valor da série atualizado:	R\$ 56.605 (R\$ 55.499 em 30 de setembro de 2024)
Taxa de juros efetiva:	6,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024
Cronograma de amortização:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024
Valor da série atualizado:	R\$ 20.701 (R\$ 20.296 em 30 de setembro de 2024)
Taxa de juros efetiva:	6,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024
Cronograma de amortização:	Vencimento antecipado em 03 de dezembro de 2024

b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 11 de dezembro de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A rerratificação da deliberação contida no item (ii) da AEI 03/12/2024 para constar além do Valor Nominal de Vencimento Antecipado o valor do Prêmio de Venda e do Prêmio de Vendas Adicional, passando o referido item de deliberação a constar da seguinte forma:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

*“(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, estabelecem sem ressalvas, que a data do vencimento antecipado da Nota Comercial, e por conseguinte dos CRI, será a data da presente assembleia, a despeito do previsto nos Documentos da Operação. Assim, o Valor Nominal de Vencimento Antecipado corresponde, na data de realização da presente assembleia, a R\$ 57.351 referente a 1ª Série e R\$ 20.973 referente a 2ª série, acrescido do Prêmio de Venda e do Prêmio de Vendas Adicional, no valor total de R\$ 1.920, totalizando o montante de R\$ 80.245, resultado do preço unitário na curva, acrescido do somatório das Parcelas Inadimplidas, calculadas individualmente, com os Encargos Moratórios, desde a data do respectivo inadimplemento até a presente data.”*

Em 03 de dezembro de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A convalidação da decretação de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 5.1.1., item (i), dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora realizasse o pagamento das Parcelas Inadimplentes;
- Que a data do vencimento antecipado da Nota Comercial, e por conseguinte dos CRI, será a data da presente assembleia, a despeito do previsto nos Documentos da Operação. Assim, o Valor Nominal de Vencimento Antecipado corresponde, na data de realização da presente assembleia, a R\$ 57.351 referente a 1ª Série e R\$ 20.973 referente a 2ª série, resultado do preço unitário na curva, acrescido do somatório das Parcelas Inadimplidas, calculadas individualmente, com os Encargos Moratórios, desde a data do respectivo inadimplemento;
- A convalidação do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRIs, nos termos da cláusula 5.2.1, item (i) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, diante dos descumprimentos (i.a) do prazo para que a Devedora contratasse a apólice do Seguro de Danos Físicos aos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da cláusula 6.1. (xviii) das Notas Comerciais; e (i.b) do prazo para envio das demonstrações financeiras consolidadas, referentes ao exercício social encerrado em 31 dezembro de 2023, auditadas por auditor independente, nos termos da cláusula 6.1. inciso (i), letra (a) das Notas Comerciais;
- A Emissora a notificar a Devedora e os Fiadores acerca do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em cumprimento ao previsto na cláusula 5.4. das Notas Comerciais;
- Que o Agente de Garantias, conforme definido no Termo de Securitização, atue na orientação da Emissora na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, mediante a tomada de providências para excussão das garantias e a promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.

(Em milhares de reais - R\$)

---

- Que os recursos disponíveis na Conta Centralizadora nesta data sejam utilizados, imediatamente, para a criação do Fundo de Contencioso, para garantir recursos suficientes para promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, de toda e qualquer despesa decorrentes de atos relacionados à Emissão, assim como as eventuais despesas em aberto da emissão, sendo certo que sempre que verificado pela Emissora que os recursos mantidos no Fundo de Contencioso não sejam, no mínimo, equivalente a 1 mês de despesas da operação, que perfaz nesta data a quantia de R\$ 75, a Emissora deverá notificar os Titulares dos CRI, que por sua vez, deverão aportar o valor suficiente para recompor o Fundo de Contencioso em até 5 dias úteis contados do recebimento de tal solicitação de complementação, ficando certo e ajustado que caso eventual recurso que sobeje o montante destinado ao Fundo de Contencioso, conforme venha a ser identificado na Conta Centralizadora seja sinalizado aos referidos Titulares de CRI, de modo que possam deliberar sobre a destinação dos referidos recursos em nova assembleia de Titulares dos CRI;
- A quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio da dação em pagamento, mediante a Dação em Pagamento Créditos Imobiliários, pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento Créditos Imobiliários, na hipótese, de não atendimento de solicitação de purgação da mora dos Titulares dos CRI da obrigação de aporte de recursos necessários para fazer frente à recomposição do Fundo de Contencioso, nos termos previstos no item “vi”, acima, no prazo de 05 dias úteis. Findo o prazo da notificação, sem que haja realização do aporte, fica aprovada a faculdade de a Emissora realizar a Dação em Pagamento dos Créditos Imobiliários e eventual saldo disponível na Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, contra a quitação integral dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas, mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI;
- Que na eventualidade da consolidação da propriedade dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária no patrimônio separado dos CRI, e finda a excussão das Garantias, nos termos autorizados pelos Titulares de CRI, sem que haja a negociação de tais imóveis com terceiros, autorizar a quitação do saldo devedor dos CRI, por meio de dação em pagamento de todos os imóveis objeto de Alienação Fiduciária (“Dação em Pagamento Imóveis”), pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento (conforme abaixo definido), sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e
- A proposta de prorrogação solicitada por esta, reforçando o seguimento e aprovação dos itens anteriores quanto ao vencimento antecipado, autorizando, a Emissora, inclusive, a responder formalmente a contranotificação com este teor.

Em 09 de janeiro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2024, nos termos do artigo 25, Inciso I da Resolução CVM 60.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

Em 09 de junho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A celebração da Transação, pela Securitizadora, que deverá prever, principalmente, as obrigações indicadas nas alíneas “a” a “g” do item (i) da Ordem do Dia;
- A interrupção do processo de excussão de parte das Garantias Reais, observado que caso a Devedora e/ou os Avalistas descumpram com quaisquer dos termos previstos na Transação e/ou tentem, de qualquer modo, dificultar o cumprimento da Transação, o processo de excussão das Garantias Reais e dos Avais poderá ser retomado, conforme instruções do Agente de Garantias;
- A autorização ao Agente de Garantias para que tome todas as providências e ações que sejam necessárias à consecução da Transação, orientando a Securitizadora neste sentido, inclusive para o pagamento dos custos e despesas decorrentes, com recursos do Fundo de Contencioso, conforme previsto na Transação; e
- Que a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora seja utilizada, a partir da data da Transação e até a data do pagamento dos R\$ 60.045 previsto na alínea “c” do item (i) da Ordem do Dia, ou até o término do Terceiro Leilão, na amortização da Dívida Pós 1ª Dação e/ou no pagamento das Despesas da Transação, conforme orientação do Agente de Garantias; e
- A ratificação da contratação do assessor legal Duarte Garcia, Serra Neto e Terra - Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 06.097.070/0001-98, conforme proposta datada de 28 de abril de 2025, encaminhada ao Agente de Garantias, bem como o pagamento da NF 00050361, realizado pela Securitizadora, em nome do referido assessor, com recursos do Fundo de Contencioso, autorizando, ainda, a realização dos pagamentos vincendos decorrentes da referida proposta de honorários, que consta no Anexo II.

Em 01 de julho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A dilação do prazo previsto no item (i) letras (c) e (d) da 23ª AEI, até o dia 15 de julho de 2025 (inclusive) para que a ADI Ingá e a Devedora, realizem o pagamento da quantia de R\$ 60.045 na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização), sendo certo que, todos os demais termos e condições previstos na 23ª AEI e na Transação, ficam expressamente ratificados pelos Titulares de CRI neste ato.

Em 18 de julho de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- A sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRIs, nos termos da cláusula 5.1.1, item (i) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão e da 2ª Emissão, diante do escoamento do prazo concedido na 24ª AEI, sem o seu efetivo cumprimento, para que a devedora realizasse o pagamento da quantia de R\$ 60.045 na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização), nos termos da Transação, e aprovara a concessão de novo prazo adicional até 31 de julho de 2025 (inclusive) para que a ADI Ingá e a Devedora realizem o cumprimento desta obrigação; e

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

- A utilização do montante de R\$ 900 disponíveis no Fundo de Contencioso, para realização de Amortização Extraordinária Parcial Notas Comerciais da 1ª Emissão e da 2ª Emissão, e conseqüentemente dos CRIs, cujo pagamento da Amex Parcial será realizado pela Emissora em até 3 Dias Úteis, através do ambiente B3, observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3.

## 7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	30/09/2025	30/09/2024
Fundo de Despesa Flat (i)	15	15
Fundo de Contencioso (ii)	2.182	-
Outros Passivos (iii)	12	486
Imposto retido a recolher	-	2
<b>Total</b>	<b>2.209</b>	<b>503</b>

- (i) As despesas Iniciais (flat), correspondem as despesas necessárias para realização da operação, despesas não recorrentes, cujos valores foram retidos pela emissora no pagamento do valor da cessão na primeira data de integralização;
- (ii) Recurso retido para o pagamento de possíveis contenções;
- (iii) Parcelas recebidas antecipadamente que serão utilizadas para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários.

## 8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 24ª EMISSÃO DA SÉRIE 1 e 2ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI289 - BRPVSCCRI2U2  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.

(Em milhares de reais - R\$)

a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Exercício
			2025	2024
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	1	1
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	3
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes Ltda. S.S.	Anual	3	3
Honorários Advocatícios	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra	Eventual	64	-
Gestão e cobrança de recebíveis	Cesar Augusto Soares - ME	Mensal	15	17
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	41	40
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Anual	5	4
Serviço de Escrituração	Trustee DTVM	Mensal	6	1
IPTU	Município de Maringá	Eventual	232	-
ITBI	Município de Maringá	Eventual	921	-
Taxas	Copel Distribuição S.A.	Eventual	8	-
Taxas	CVM/Anbima	Único	-	1
Anúncios e publicações	SMR Intermediação de Negócios e Empreendimentos Ltda	Eventual	37	-
Despesas de Condomínio	Complexo Hospitalar Unique	Mensal	139	-
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	63	76
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	8	14
Escriturador	Bancos	Mensal	16	13
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	7	14
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Eventual	512	-
Gestão e avaliação de obra	Planilhar Levantamento	Semestral	46	254
Total			2.127	441

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

---

#### 9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 24ª emissão da série 1 e 2ª não serão objeto de classificação de risco.

#### 10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

#### 11. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

#### 12. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 30 de setembro de 2025 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.