

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

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização (“Titulares dos CRI”, “Emissora” e “Emissão”, respectivamente), a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), e os representantes da Emissora, em consoante ao disposto na cláusula 15.7 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 6 de março de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”), a se reunirem em assembleia especial de investidores da Emissão (“AEI”), a ser realizada, em primeira convocação, **aos 26 de maio de 2026, às 14h00min**, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams (vide informações gerais abaixo), para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) aprovar a substituição da Fiança por garantia fidejussória na modalidade de aval, a ser outorgado pelos Fiadores, com base no entendimento manifestado no Ofício Interno nº 1/2025/CVM/SSE/SSE-Assessoria, aprovado pela reunião do Colegiado nº 8, de 18 de março de 2025, e, conseqüentemente, a realização dos ajustes competentes nos Documentos da Operação;
- (ii) aprovar a liberação parcial das Garantias constituídas por meio do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Alienação Fiduciária”) celebrado em 23 de setembro de 2024 e Rerratificado em 31 de outubro de 2024, devidamente registrado sob o R.06 da matrícula 114.486, exceto com relação a 10 (dez) unidades autônomas, a saber, J-701; J-702; J-1302; J-1402; J-1601; e J-1702, que permanecerão oneradas em favor da Emissora no âmbito dos CRI (“Unidades Remanescentes” e “Liberação Parcial da AFI”, respectivamente) e, do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“Cessão Fiduciária”), celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado, exceto com relação às Unidades Remanescentes (“Liberação Parcial da CF”), para fins de contratação pela Devedora de Plano Empresário junto ao Banco Fibra S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 58.616.418/0001-08 (“Plano Empresário Fibra”), desde que (a) a

contratação do Plano Empresário Fibra seja concluída dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de realização da AEI, caso a contratação do Plano Empresário Fibra não ocorra dentro do prazo estabelecido acima, a liberação das garantias acima será cancelada, independentemente de realização de nova assembleia geral de investidores dos CRI; e (b) sejam constituídas as garantias de (1) cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, sob condição suspensiva de quitação do Plano Empresário Fibra CF, mediante a celebração do competente instrumento, na forma do Modelo de Aditamento previsto na Cessão Fiduciária (“CF sob Condição Suspensiva”), sendo certo que a Emissora manterá a Cessão Fiduciária em relação às Unidades Remanescentes, que permanecerão oneradas em primeiro grau no âmbito dos CRI; (2) de alienação fiduciária superveniente sobre os Imóveis Garantia, subordinada à quitação do Plano Empresário Fibra, com a celebração do competente instrumento contratual, em prejuízo do disposto na Cláusula 9.4.4 do Termo de Securitização e 11.5.5 do Termo de Emissão das Notas Comerciais (“AFI Superveniente”), sendo certo que a Emissora manterá a AFI em primeiro grau em relação às Unidades Remanescentes AFI, que permanecerão oneradas em primeiro grau no âmbito dos CRI, e observado que a CF sob Condição Suspensiva e a AFI Superveniente deverão ser protocoladas para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis, respectivamente, dentro do prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de contratação do Plano Empresário Fibra. Para fins de efetivação dos registros da AFI Superveniente e da CF sob Condição Suspensiva, a Devedora deverá outorgar mandato para a Emissora, por meio de instrumento particular de procuração, com poderes para representar a Devedora perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis;

(iii) caso aprovado o item (ii) acima, aprovar a alteração da fórmula de cálculo do Índice de Garantia constante do Lastro, para passar a vigorar da seguinte forma:

“Índice de Garantia: mensalmente, a Credora (conforme abaixo definido) deverá apurar o índice de garantia, que deverá cumprir o percentual mínimo de 110,00% (cento e dez por cento), observada a fórmula abaixo (“Índice de Garantia”).

$$IG = \frac{\text{Recebíveis à VP} + \text{Estoque} + \text{Cash Collateral}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Reserva} + \text{Saldo Plano Empresário}}$$

Sendo:

IG = Índice de Garantia;

Recebíveis à VP = Direitos Creditórios Elegíveis, do Empreendimento, trazidos a valor presente pela taxa de 11,00% (onze) por cento ao ano. Para fins deste Termo de Emissão, “Direitos Creditórios Elegíveis” significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias e que tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado, com base no Relatório Mensal Agente de Monitoramento e apenas considerando as parcelas com vencimento anteriores à Data de Vencimento do CRI (conforme será prevista no Termo de Securitização);

Estoque = estoque das Unidades precificado de acordo com a fórmula abaixo para cada Unidade (“Valor de Avaliação”):

$$\text{Estoque} = AP \times \text{preço do m}^2$$

Sendo:

AP = soma (a) área privativa das Unidades cujos contratos são inelegíveis e (b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda;

Preço do m² = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de todas as Unidades comercializadas;

Saldo de Obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme apurado pelo Agente de Medição no âmbito do Relatório Mensal Agente de Medição, considerando a evolução física do Empreendimento;

Saldo Plano Empresário: saldo devedor, após última data de pagamento do Plano Empresário, conforme demonstrativo do respectivo financiador a ser enviado pela Devedora ao Agente de Monitoramento e a Securitizadora;

Cash Collateral = recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos Direitos Creditórios;

Fundo de Reserva = saldo do Fundo de Reserva disponível para utilização; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI, considerando somente os CRI que foram integralizados e considerando a última Data de Pagamento dos CRI (após pagamento).”

(iv) caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos, constante da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para passar a vigorar da seguinte forma:

“(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das respectivas Notas, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária das respectivas Notas, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório, conforme aplicável.”

(v) aprovar a possível contratação em até 7 (sete) Dias Úteis da aprovação dos itens desta Assembleia (“Prazo Contratação”), pela Devedora, de empréstimo de curto prazo junto a terceiro financiador, a ser definido pela Devedora, observados os seguintes limites: **(a)** o montante a ser contratado deverá ser de até R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); **(b)** a remuneração máxima deverá ser equivalente a até a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de spread (sobretaxa) de 9,00% (nove por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; **(c)** o prazo máximo da operação deverá ser de até 9 (nove) meses (“Empréstimo Ponte”); e **(d)** tendo como garantia de alienação fiduciária de imóvel a ser constituída sobre as unidades J-301, J-703, J-801 e J-1003 (“Unidades Empréstimo Ponte”). Durante o Prazo de Contratação, as Unidades Empréstimo Ponte serão liberadas, conforme aqui descrito e deverá (no caso de Contratação do Empréstimo Ponte) ser constituída **(1)** a garantia de alienação fiduciária das Unidades Empréstimo Ponte em favor do terceiro financiador concedente do Empréstimo Ponte; e **(2)** a garantia de alienação fiduciária superveniente das Unidades Empréstimo Ponte em favor da Emissora, que passará a vigorar em primeiro grau após a quitação do Empréstimo Ponte; e **(3)** a simples verificação pela Emissora de que as Unidades Remanescentes não integram as garantias do Empréstimo Ponte. Após o Prazo de Contratação, caso não tenha ocorrido a contratação do Empréstimo Ponte a Devedora deverá alienar fiduciariamente a totalidade das Unidades Empréstimo Ponte em favor da Emissora.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

Informações Gerais: O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI da Emissão está disponível (i) na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>).

As procurações e/ou boletins de voto à distância, conforme aplicáveis, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do Titular dos CRI, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da AEI, para os correios eletrônicos assembleias@provinciasecuritizadora.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br.

Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, somente podem votar na assembleia especial os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia.



São Paulo, 04 de maio de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka

Diretor de Securitização e de Relação com Investidores

