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 SÉRIE ÚNICA DA 79ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 4 DE NOVEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 4 de novembro de 2026, às 16h00, 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, 550, 4º 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 da Série Única da 79ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do "*Termo De Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única da 79ª Emissão*", celebrado em 13 de dezembro 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 **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) da **T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Rua José Gall, n.º 185, sala 01B, Dom Bosco, CEP 88.307-101, Itajaí, SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.629.003/0001-39 ("Devedora"); (v) **Terrassa Sul Construções Ltda.**, sociedade com sede na Rua José Gall, n.º 185, sala 01, Dom Bosco, CEP 88.307-101, Itajaí, SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.604.639/0001-00 ("Terrassa"); e (vi) e **Luis Alberto Rangel Wippel Filho**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 3429714, SSP, SC, inscrito sob o CPF n.º 046.286.119-80 ("Luis Alberto" e, quando em conjunto com a Devedora e a Terrassa, "Garantidores").

4. **MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Mariana Saad Marques.

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

(i) O reconhecimento da cessão e transferência das Participações de emissão da Devedora e de titularidade do sócio Luis Alberto para a Terrassa, bem como da consequente saída do Luis Alberto do quadro societário da Devedora, conforme previamente aprovado pelos Titulares dos CRI mediante manifestação encaminhada por correio eletrônico; e a aprovação da celebração de aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, para formalizar a retirada do Luis Alberto do referido instrumento e a consequente liberação das obrigações nele assumidas pelo Luis Alberto, nos termos a serem previstos no respectivo aditamento;

(ii) A realização, pela Devedora, da emissão da 2ª (segunda) e da 3ª (terceira) séries de notas comerciais de sua 1ª (primeira) emissão (respectivamente, "Notas (Série 2)" e "Notas (Série 3)"), para colocação privada, cujos recursos líquidos serão integralmente destinados ao custeio de despesas imobiliárias futuras, diretamente atinentes à construção e/ou reforma do empreendimento desenvolvido pela Devedora no imóvel de matrícula n.º 62.319 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC ("Empreendimento"), nos termos e condições previstos no respectivo aditamento ao *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* ("Lastro" e "Aditamento ao Lastro", respectivamente), a serem subscritas pela Securitizadora, as quais contarão com as seguintes características:

a. **Valor da Emissão**: O valor total será de R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 2), e R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 3);

b. **Prazo e Data de Vencimento** Notas (Série 2): 1.111 (mil cento e onze) dias, contados a partir da data de emissão das Notas (Série 2), com vencimento em 19 de novembro de 2029; Notas (Série 3): 775 (setecentos e setenta e cinco) dias contados da data de emissão das Notas (Série 3), com vencimento em 18 de dezembro de 2028;

c. **Local de Pagamento**: Todos os pagamentos dos créditos imobiliários oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão realizados sem liquidação financeira na B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED;

d. **Encargos Moratórios**: Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; 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; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;

e. **Atualização Monetária**: o valor nominal unitário das Notas (Série 2) será atualizado monetariamente conforme a variação acumulada positiva do IPCA. O valor nominal unitário das Notas (Série 3) não será atualizado monetariamente;

f. **Remuneração**: As Notas (Série 2) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. As Notas (Série 3) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano do 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) será paga de acordo com os respectivos Cronogramas de Pagamentos, conforme previstos no Anexo II à presente ata;

g. **Ordem de alocação**: Os recursos oriundos da integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão transferidos para a Conta Centralizadora e destinados, observada a ordem de prioridade e as condições estabelecidas nos Documentos da Operação, (i) ao pagamento das despesas relacionadas à emissão e Oferta dos CRI Seniores (conforme definidos abaixo), previstas no Anexo III à presente ata; (ii) à complementação, dos Fundo de Despesas Recorrentes, Fundo de Despesas Extraordinárias, Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez; e (iii) à complementação do Fundo de Obras, sendo vedada a destinação dos recursos para finalidades diversas das expressamente previstas nos Documentos da Operação;

h. **Demais Características**: As demais características das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão previstas no Aditamento ao Lastro.

A subscrição e integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) pela Securitizadora observarão as condições previstas nos Documentos da Operação, inclusive quanto à disponibilidade de recursos do Patrimônio Separado, não

implicando obrigação de aporte ou utilização de recursos próprios da Securitizadora.

(iii) Caso o item "(ii)" acima seja aprovado, a aprovação, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei n.º 14.430") e nos termos do artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, da vinculação da totalidade dos créditos decorrentes das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), aos quais a Securitizadora tem direito na qualidade de subscritora das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) ("Créditos Imobiliários (Série 2)" e "Créditos Imobiliários (Série 3)", respectivamente) à Emissão dos CRI, mediante a emissão de 2 (duas) novas cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3) ("CCI (Série 2)" e "CCI (Série 3)") e da criação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, denominada Classe Sênior, a qual será dividida em 2 (duas) séries, denominadas "CRI (Série 2)" e "CRI (Série 3)", respectivamente – e, quando em conjunto, "CRI Seniores". Em decorrência da criação da Classe Sênior, os CRI atualmente em circulação passarão a ser identificados como "CRI (Série 1)" e a integrar a Classe Subordinada, denominados "CRI Subordinados", observados os direitos e as condições aplicáveis a cada classe, previstas no Termo de Securitização, a ser devidamente aditado para refletir a nova estrutura da Emissão. Ainda, aprovado o presente item, os Titulares dos CRI atualmente em circulação declaram estar cientes e de acordo com a alteração de sua classificação para Classe Subordinada, inclusive quanto aos efeitos decorrentes da nova ordem de prioridade de pagamentos, da destinação dos recursos e do compartilhamento das Garantias, nos exatos termos aprovados nesta Assembleia, ficando a implementação da nova estrutura condicionada à formalização dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação e ao cumprimento das exigências legais, regulatórias e operacionais aplicáveis;

(iv) Caso o item "(iii)" acima seja aprovado, a realização da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores, 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 160"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente), a ser realizada pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;

(v) Caso aprovados os itens acima, a aprovação para: (a) o compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre os Créditos Imobiliários atualmente vinculados à Emissão e os Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3), observada a nova estrutura de classes, uma vez que estes são e/ou serão, conforme o caso, vinculados ao mesmo patrimônio separado, bem como (b) a celebração dos aditamentos aos instrumentos de

constituição das Garantias, para que passem a prever que tais Garantias também garantem os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3);

(vi) Caso aprovados os itens acima, aprovação do pagamento do valor das despesas da operação com os prestadores de serviços para a emissão dos CRI Seniores, incluindo, Agente Fiduciário, Securitizadora, Escriturador das Notas, Instituição Custodiante, Escriturador dos CRI, assessor legal, estruturador e outros, e aquelas necessárias para refletir todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI Seniores e demais custos relacionados ao registro da oferta dos CRI Seniores na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, de acordo com as novas despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Seniores, conforme detalhado no Anexo III desta Ata, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos da primeira integralização dos CRI Seniores, rateadas proporcionalmente entre os CRI Seniores, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida integralização;

(vii) Caso aprovadas as matérias acima, aprovação para que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários (Série 2) e dos Créditos Imobiliários (Série 3) e a emissão dos CRI Seniores, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários; (b) a emissão das CCI (Série 2) para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e das CCI (Série 3) para representar os Créditos Imobiliários (Série 3); e (c) a vinculação das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) à emissão dos CRI Seniores, de forma que os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3), representados pelas CCI (Série 2) e CCI (Série 3), por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado correspondente à emissão dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, inclusive para previsão do compartilhamento das Garantias;

(viii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos das Notas, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 1), se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 1), se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

(ix) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos

pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.° 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Seniores, se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Subordinados, se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária dos CRI Seniores, se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11 do Lastro;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória.

A aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos acima observará exclusivamente os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, respeitadas as condições de pagamento, os saldos exigíveis, as obrigações de manutenção e recomposição dos fundos e as demais disposições dos Documentos da Operação. A Securitizadora realizará os pagamentos e transferências de acordo com a ordem ora aprovada, não estando obrigada a utilizar recursos próprios para suprir eventual insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

(x) Caso aprovados os itens acima, a exclusão da Cláusula 3.9.8 do Lastro;

(xi) Caso aprovados os itens acima, a inclusão, no Lastro e no Termo de Securitização, de procedimento para exercício do direito de preferência, pelos Titulares dos CRI, na hipótese de financiamento para desenvolvimento do bloco B do Empreendimento, que deverá observar o disposto abaixo:

a. A Devedora notificará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando os termos essenciais da proposta de financiamento obtida junto a terceiro para o desenvolvimento do bloco B, quais sejam: valor, prazo, remuneração, garantias exigidas e principais condições precedentes;

b. Os Titulares dos CRI terão o prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados do recebimento da notificação, para manifestar à Devedora, por escrito, o interesse em realizar o referido financiamento em condições equivalentes às da proposta notificada;

c. Manifestado o interesse no prazo acima, a Devedora dará preferência aos Titulares dos CRI, desde que a respectiva operação seja formalizada em até 60 (sessenta) dias contados da manifestação; e

d. Decorrido o prazo previsto no item (b) sem manifestação, havendo manifestação de desinteresse, ou não sendo a operação formalizada no prazo previsto no item (c), considerar-se-á integralmente respeitada a preferência para todos os fins destes itens (a) a (d), ficando a Devedora livre para contratar o financiamento com terceiro, sem incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

(xii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Data de Entrega de 30 de junho de 2026 para o dia 30 de setembro de 2027, e, consequentemente, do Cronograma de Obras do Empreendimento, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo IV;

(xiii) Caso aprovados os itens acima, a atualização do Anexo "Destinação de Recursos" do Lastro e do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do Anexo V à presente ata;

(xiv) Caso aprovados os itens acima, a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação da Devedora de disponibilizar, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), **(xiv.1)** a respeito do Imóvel: extrato de débitos de IPTU completo; **(xiv.2)** a respeito da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ 42.629.003/0001-39): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; **(xiv.3)** a respeito da Terrassa Sul Construções Ltda.: **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; e **(xiv.4)** a respeito de Luis Alberto Rangel Wippel Filho (CPF 046.286.119-80): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC; **(c)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Balneário Camboriú/SC; **(d)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(e)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores;

(xv) Caso aprovados os itens acima, a alteração do Anexo "Condições Precedentes" do Lastro e do Termo de Securitização, para inclusão das condições aplicáveis para a Liberação de recursos oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), bem como para exclusão da Condição Precedente (demais Liberações) referente ao aporte pela Devedora sobre 10% do valor a ser liberado no mês; passando o referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VI à presente ata;

(xvi) Caso aprovados os itens acima, a alteração da mecânica de Liberações de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação(ções), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento referentes ao mês de elaboração, ou mesmo emissão, do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição, através do percentual de evolução físico-financeira das obras do Empreendimento no mês de referência, e determinarão o valor de cada Liberação. Posteriormente, a Devedora encaminhará ao Agente de Medição, com antecedência de 5 Dias Úteis da data de medição seguinte, as devidas comprovações das aplicações dos

recursos disponibilizados para conferência e envio de relatório de validação financeira;

b. As Liberações ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, até o 5º quinto Dia Útil após a constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora e as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação foram integral e cumulativamente implementadas;

c. Eventuais valores disponibilizados à Devedora por meio de uma Liberação cuja utilização não tenha sido comprovada, ou mesmo explicada, ao Agente de Medição poderão ser descontados da Liberação imediatamente seguinte, devendo o Agente de Medição informar à Securitizadora se deverá haver uma retenção do recurso; e

d. O critério para as Liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física-financeira, executada, das obras do Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Medição, observado que a Securitizadora, liberará os recursos com base no valor informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição, o cronograma de evolução de obras, no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro, é meramente indicativo e não surtirá efeitos quanto a liberação dos recursos, sendo certo que, em função de alterações nas evoluções mensais, os percentuais de evolução seguintes poderão ser ajustados por replanejamento, devendo estar nos relatórios do Agente de Medição devidamente justificado e validado, não sendo necessário Assembleia para validação, desde que o prazo final estimado se mantenha. Eventuais alterações que impliquem modificação de obrigações, condições ou parâmetros sujeitos à aprovação dos Titulares dos CRI deverão ser submetidas à deliberação assemblear, conforme previsto nos Documentos da Operação.

(xvii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da mecânica de Adiantamento de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. O Agente de Medição de Obras terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para analisar, além dos itens já previstos na Cláusula 11.3.1 do Lastro, se o valor solicitado está de acordo com a etapa e prazo do projeto;

b. A(s) solicitação(ões) para os Adiantamentos, poderá(ão) ser realizada(s), a partir da presente data;

c. Caso a análise do Agente de Medição cumpra todos os requisitos, a solicitação de Adiantamento será encaminhada por e-mail para a Securitizadora, pelo Agente de Medição já com sua validação, que terá um prazo de até 02 (dois) Dias Úteis para efetuar a liberação dos recursos na Conta da Devedora, contados do recebimento da solicitação devidamente instituída; e

d. Após o pagamento ao fornecedor dos referidos recursos e o recebimento da nota fiscal do serviço prestado e/ou do material entregue, a Devedora deverá obrigatoriamente incluir as respectivas notas fiscais na solicitação de Adiantamento aqui mencionada anteriormente até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento das referidas notas fiscais, para que o Agente de Medição de Obras possa acompanhar a aplicação do recurso e ainda, informar os devidos abatimentos nas medições futuras até a sua aplicação total nas obras do Empreendimento. A ausência de apresentação das notas fiscais no prazo estabelecido deverá ser comunicada pelo Agente de Medição à Securitizadora, acompanhada da indicação das providências cabíveis, inclusive quanto à suspensão de novos Adiantamentos ou compensação dos valores não comprovados.

(xviii) Caso aprovados os itens acima, a alteração do Anexo "Materiais e Fornecedores para Adiantamento" do Lastro, passando referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VII à presente ata;

(xix) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "*Covenants*" do Lastro, para (a) excepcionar, no item (i) da referida Cláusula, o Avalista Luis Alberto da vedação à contratação de novas dívidas ou constituição de garantias; (b) excluir o item (ii); (c) alterar o item (xiii), que passará a considerar o atraso *acumulado*; (d) e excluir o item (xvi);

(xx) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado" do Lastro e do Termo de Securitização, para (a) especificar que o Evento de Vencimento Antecipado descrito no item (xv) da referida Cláusula não é aplicável aos Garantidores que sejam pessoa física; e (b) alterar o percentual de atraso acumulado a que se refere o item (xxiii), o qual passará de 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) para 10% (dez por cento);

(xxi) Caso aprovados os itens acima, a alteração dos percentuais utilizados para o cálculo da Razão de Garantia, cuja fórmula passará a vigorar conforme previsto no Anexo VIII;

(xxii) Caso aprovados os itens acima, a alteração do critério utilizado para o cálculo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o qual será equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) da soma maior parcela vincenda de juros de cada série dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e

(xxiii) Caso aprovados os itens acima, a alteração da Cláusula "Deliberações" e a exclusão da subcláusula 15.10.1 do Termo de Securitização, para estipular que, nas próximas assembleias, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, excluindo-se as hipóteses de quórum qualificado anteriormente previstas na subcláusula 15.10.1.

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, o reconhecimento da cessão e transferência das Participações de emissão da Devedora e de titularidade do sócio Luis Alberto para a Terrassa, bem como da consequente saída do Luis Alberto do quadro societário da Devedora, conforme previamente aprovado pelos Titulares dos CRI mediante manifestação encaminhada por correio eletrônico; e a aprovação da celebração de aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, para formalizar a retirada do Luis Alberto do referido instrumento e a consequente liberação das obrigações nele assumidas pelo Luis Alberto, nos termos a serem previstos no respectivo aditamento;

(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 emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), para colocação privada, cujos recursos líquidos serão integralmente destinados ao custeio de despesas imobiliárias futuras, diretamente atinentes à construção e/ou reforma do Empreendimento, nos termos e condições previstos no Aditamento ao Lastro, a serem subscritas pela Securitizadora, as quais contarão com as seguintes características:

a. **Valor da Emissão**: O valor total será de R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 2), e R$ 7.350.000,00 (sete milhões trezentos e cinquenta mil reais) para as Notas (Série 3);

b. **Prazo e Data de Vencimento**: Notas (Série 2): 1.111 (mil cento e onze) dias, contados a partir da data de emissão das Notas (Série 2), com vencimento em 19 de novembro de 2029; Notas (Série 3): 775 (setecentos e setenta e cinco) dias contados da data de emissão das Notas (Série 3), com vencimento em 18 de dezembro de 2028;

c. **Local de Pagamento**: Todos os pagamentos dos créditos imobiliários oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão realizados sem liquidação financeira na B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED;

d. **Encargos Moratórios**: Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; 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; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;

e. **Atualização Monetária**: o valor nominal unitário das Notas (Série 2) será atualizado monetariamente conforme a variação acumulada positiva do IPCA. O valor nominal unitário das Notas (Série 3) não será atualizado monetariamente;

f. **Remuneração**: As Notas (Série 2) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. As Notas (Série 3) farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano do 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) será paga de acordo com os respectivos Cronogramas de Pagamentos, conforme previstos no Anexo II à presente ata;

g. **Ordem de alocação**: Os recursos oriundos da integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão transferidos para a Conta Centralizadora e destinados, observada a ordem de prioridade e as condições estabelecidas nos Documentos da Operação, (i) ao pagamento das despesas relacionadas à emissão e Oferta dos CRI Seniores (conforme definidos abaixo), previstas no Anexo III à presente ata; (ii) à complementação, dos Fundo de Despesas Recorrentes, Fundo de Despesas Extraordinárias, Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez; e (iii) à complementação do Fundo de Obras,

sendo vedada a destinação dos recursos para finalidades diversas das expressamente previstas nos Documentos da Operação;

h. **Demais Características**: As demais características das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) serão previstas no Aditamento ao Lastro.

A subscrição e integralização das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) pela Securitizadora observarão as condições previstas nos Documentos da Operação, inclusive quanto à disponibilidade de recursos do Patrimônio Separado, não implicando obrigação de aporte ou utilização de recursos próprios da Securitizadora.

(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, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei n.° 14.430 e nos termos do artigo 35, parágrafo 4° da Resolução CVM n° 60, da vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3) à Emissão dos CRI, mediante a emissão da CCI (Série 2) e da CCI (Série 3) e da criação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, denominada Classe Sênior, a qual será dividida em 2 (duas) séries, denominadas "CRI (Série 2)" e "CRI (Série 3)", respectivamente – e, quando em conjunto, "CRI Seniores". Em decorrência da criação da Classe Sênior, os CRI atualmente em circulação passarão a ser identificados como "CRI (Série 1)" e a integrar a Classe Subordinada, denominados "CRI Subordinados", observados os direitos e as condições aplicáveis a cada classe, previstas no Termo de Securitização, a ser devidamente aditado para refletir a nova estrutura da Emissão. Ainda, os Titulares dos CRI atualmente em circulação declaram estar cientes e de acordo com a alteração de sua classificação para Classe Subordinada, inclusive quanto aos efeitos decorrentes da nova ordem de prioridade de pagamentos, da destinação dos recursos e do compartilhamento das Garantias, nos exatos termos aprovados nesta Assembleia, ficando a implementação da nova estrutura condicionada à formalização dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação e ao cumprimento das exigências legais, regulatórias e operacionais aplicáveis;

(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 realização da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a ser realizada pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60;

(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, sem ressalvas nos termos do item (v) da Ordem do Dia: (a) o compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre os Créditos Imobiliários atualmente vinculados à Emissão e os Créditos Imobiliários (Série 2) e Créditos Imobiliários (Série 3), observada a nova estrutura de classes, uma vez que estes são e/ou serão, conforme o caso, vinculados ao mesmo patrimônio separado, bem como (b) a celebração dos aditamentos aos instrumentos de constituição das Garantias, para que passem a prever que tais Garantias também garantem os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3);

(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, sem ressalvas nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, o pagamento do valor das despesas da operação com os prestadores de serviços para a emissão dos CRI Seniores, incluindo, Agente Fiduciário, Securitizadora, Escriturador das Notas, Instituição Custodiante, Escriturador dos CRI, assessor legal, estruturador e outros, e aquelas necessárias para refletir todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI Seniores e demais custos relacionados ao registro da oferta dos CRI Seniores na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, de acordo com as novas despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI Seniores, conforme detalhado no Anexo III desta Ata, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos da primeira integralização dos CRI Seniores, rateadas proporcionalmente entre os CRI Seniores, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida integralização;

(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, sem ressalvas nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários (Série 2) e dos Créditos Imobiliários (Série 3) e a emissão dos CRI Seniores, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários; (b) a emissão das CCI (Série 2) para representar os Créditos Imobiliários (Série 2) e das CCI (Série 3) para representar os Créditos Imobiliários (Série 3); e (c) a vinculação das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) à emissão dos CRI Seniores, de forma que os Créditos Imobiliários (Série 2) e os Créditos Imobiliários (Série 3), representados pelas CCI (Série 2) e CCI (Série 3), por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado correspondente à emissão dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, inclusive para previsão do compartilhamento das Garantias;

(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, sem ressalvas nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos das Notas, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.º 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas (Série 1), se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (Série 1) (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária das Notas (Série 1), se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

(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, sem ressalvas nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI, que passará a refletir a seguinte ordem de prioridade:

a. Liberação para a Conta da Devedora dos seguintes montantes relativos exclusivamente aos Direitos Creditórios recebidos no período: (a) 4% (quatro por cento) relativos aos tributos devidos pela Devedora dentro do Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei n.° 10.931/04; e (b) 6% (seis por cento), relativos à comissão de intermediação devida pela Devedora a terceiros, se, e quando houver comercialização de Unidades;

b. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

c. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

d. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Seniores, se aplicável;

e. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

f. Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI Subordinados, se aplicável;

g. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Seniores (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

h. Pagamento da parcela mensal de Amortização Ordinária dos CRI Seniores, se aplicável;

i. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

j. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária dos CRI Subordinados, se aplicável;

k. Recomposição do Fundo de Despesas Extraordinárias;

l. Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável, conforme a Cláusula 11.2.11 do Lastro;

m. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e

n. A totalidade dos recursos remanescentes após a aplicação conforme os itens acima, será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória.

A aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos acima observará exclusivamente os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, respeitadas as condições de pagamento, os saldos exigíveis, as obrigações de manutenção e recomposição dos fundos e as demais disposições dos Documentos da Operação. A Securitizadora realizará os pagamentos e transferências de acordo com a ordem ora aprovada, não estando obrigada a utilizar recursos próprios para suprir eventual insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

(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, sem ressalvas nos termos do item (x) da Ordem do Dia, a exclusão da Cláusula 3.9.8 do Lastro;

(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, sem ressalvas nos termos do item (xi) da Ordem do Dia, a inclusão, no Lastro e no Termo de Securitização, de procedimento para exercício do direito de preferência, pelos Titulares dos CRI, na hipótese de financiamento para desenvolvimento do bloco B do Empreendimento, que deverá observar o disposto abaixo:

a. A Devedora notificará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando os termos essenciais da proposta de financiamento obtida junto a terceiro para o desenvolvimento do bloco B, quais sejam: valor, prazo, remuneração, garantias exigidas e principais condições precedentes;

b. Os Titulares dos CRI terão o prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados do recebimento da notificação, para manifestar à Devedora, por escrito, o interesse em realizar o referido financiamento em condições equivalentes às da proposta notificada;

c. Manifestado o interesse no prazo acima, a Devedora dará preferência aos Titulares dos CRI, desde que a respectiva operação seja formalizada em até 60 (sessenta) dias contados da manifestação; e

d. Decorrido o prazo previsto no item (b) sem manifestação, havendo manifestação de desinteresse, ou não sendo a operação formalizada no prazo previsto no item (c), considerar-se-á integralmente respeitada a preferência para todos os fins destes itens (a) a (d), ficando a Devedora livre para contratar o financiamento com terceiro, sem incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

(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, sem ressalvas nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, a alteração da Data de Entrega de 30 de junho de 2026 para o dia 30 de setembro de 2027, e, consequentemente, do Cronograma de Obras do Empreendimento, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo IV;

(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, sem ressalvas nos termos do item (xiii) da Ordem do Dia, a atualização do Anexo "Destinação de Recursos" do Lastro e do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do Anexo V à presente ata;

(xiv) 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 (xiv) da Ordem do Dia, a inclusão, nos Documentos da Operação, da obrigação da Devedora de disponibilizar, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), **(xiv.1)** a respeito do Imóvel: extrato de débitos de IPTU completo; **(xiv.2)** a respeito da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ 42.629.003/0001-39): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; **(xiv.3)** a respeito da Terrassa Sul Construções Ltda.: **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC, caso o apresentado não traga todos os valores; **(c)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(d)** extrato de débitos

completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores; e **(xiv.4)** a respeito de Luis Alberto Rangel Wippel Filho (CPF 046.286.119-80): **(a)** certidão de protestos da comarca de Itajaí/SC; **(b)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Itajaí/SC; **(c)** extrato de débitos completo de tributos mobiliários de Balneário Camboriú/SC; **(d)** certidão do órgão ambiental estadual; e **(e)** extrato de débitos completo da Receita Federal e da PGFN, caso o relatório do e-CAC não traga todos os valores;

(xv) 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 (xv) da Ordem do Dia, a alteração do Anexo "Condições Precedentes" do Lastro e do Termo de Securitização, para inclusão das condições aplicáveis para a Liberação de recursos oriundos das Notas (Série 2) e das Notas (Série 3), bem como para exclusão da Condição Precedente (demais Liberações) referente ao aporte pela Devedora sobre 10% do valor a ser liberado no mês; passando o referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VI à presente ata;

(xvi) 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 (xvi) da Ordem do Dia, a alteração da mecânica de Liberações de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação(ções), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento referentes ao mês de elaboração, ou mesmo emissão, do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição, através do percentual de evolução físico-financeira das obras do Empreendimento no mês de referência, e determinarão o valor de cada Liberação. Posteriormente, a Devedora encaminhará ao Agente de Medição, com antecedência de 5 Dias Úteis da data de medição seguinte, as devidas comprovações das aplicações dos recursos disponibilizados para conferência e envio de relatório de validação financeira;

b. As Liberações ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, até o 5º quinto Dia Útil após a constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora e as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação foram integral e cumulativamente implementadas;

c. Eventuais valores disponibilizados à Devedora por meio de uma Liberação cuja utilização não tenha sido comprovada, ou mesmo

explicada, ao Agente de Medição poderão ser descontados da Liberação imediatamente seguinte, devendo o Agente de Medição informar à Securitizadora se deverá haver uma retenção do recurso; e

d. O critério para as Liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física-financeira, executada, das obras do Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Medição, observado que a Securitizadora, liberará os recursos com base no valor informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição, o cronograma de evolução de obras, no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro, é meramente indicativo e não surtirá efeitos quanto a liberação dos recursos, sendo certo que, em função de alterações nas evoluções mensais, os percentuais de evolução seguintes poderão ser ajustados por replanejamento, devendo estar nos relatórios do Agente de Medição devidamente justificado e validado, não sendo necessário Assembleia para validação, desde que o prazo final estimado se mantenha. Eventuais alterações que impliquem modificação de obrigações, condições ou parâmetros sujeitos à aprovação dos Titulares dos CRI deverão ser submetidas à deliberação assemblear, conforme previsto nos Documentos da Operação.

(xvii) 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 (xvii) da Ordem do Dia, a alteração da mecânica de Adiantamento de recursos do Fundo de Obras, que passará a refletir o disposto abaixo:

a. O Agente de Medição de Obras terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para analisar, além dos itens já previstos na Cláusula 11.3.1 do Lastro, se o valor solicitado está de acordo com a etapa e prazo do projeto;

b. A(s) solicitação(ões) para os Adiantamentos, poderá(ão) ser realizada(s), a partir da presente data;

c. Caso a análise do Agente de Medição cumpra todos os requisitos, a solicitação de Adiantamento será encaminhada por e-mail para a Securitizadora, pelo Agente de Medição já com sua validação, que terá um prazo de até 02 (dois) Dias Úteis para efetuar a liberação dos recursos na Conta da Devedora, contados do recebimento da solicitação devidamente instituída; e

d. Após o pagamento ao fornecedor dos referidos recursos e o recebimento da nota fiscal do serviço prestado e/ou do material entregue, a Devedora deverá obrigatoriamente incluir as respectivas notas fiscais na solicitação de Adiantamento aqui mencionada anteriormente até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento das referidas notas fiscais, para que o Agente de Medição de Obras possa acompanhar a aplicação do recurso e ainda, informar os devidos abatimentos nas medições futuras até a sua aplicação total nas obras do Empreendimento. A ausência de apresentação das notas fiscais no prazo estabelecido deverá ser comunicada pelo Agente de Medição à Securitizadora, acompanhada da indicação das providências cabíveis, inclusive quanto à suspensão de novos Adiantamentos ou compensação dos valores não comprovados.

(xviii) 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 (xviii) da Ordem do Dia, a alteração do Anexo "Materiais e Fornecedores para Adiantamento" do Lastro, passando referido Anexo a vigorar nos termos do Anexo VII à presente ata;

(xix) 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 (xix) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "*Covenants*" do Lastro, para (a) excepcionar, no item (i) da referida Cláusula, o Avalista Luis Alberto da vedação à contratação de novas dívidas ou constituição de garantias; (b) excluir o item (ii); (c) alterar o item (xiii), que passará a considerar o atraso *acumulado*; (d) e excluir o item (xvi);

(xx) 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 (xx) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado" do Lastro e do Termo de Securitização, para (a) especificar que o Evento de Vencimento Antecipado descrito no item (xv) da referida Cláusula não é aplicável aos Garantidores que sejam pessoa física; e (b) alterar o percentual de atraso acumulado a que se refere o item (xxiii), o qual passará de 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) para 10% (dez por cento);

(xxi) 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 (xxi) da Ordem do Dia, alteração dos percentuais utilizados para o cálculo da Razão de Garantia, cuja fórmula passará a vigorar conforme previsto no Anexo VIII;

(xxii) 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 (xxii) da Ordem do Dia, a alteração do critério utilizado para o cálculo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o qual será equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) da soma maior parcela vincenda de juros de cada série dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e

(xxiii) 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 (xxiii) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula "Deliberações" e a exclusão da subcláusula 15.10.1 do Termo de Securitização, para estipular que, nas próximas assembleias, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, excluindo-se as hipóteses de quórum qualificado anteriormente previstas na subcláusula 15.10.1.

São Paulo, 4 de novembro de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO