

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 DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de junho de 2025, às 17h30min, 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 “Securitzadora”), 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 definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª e 2ª séries da 24ª emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 12.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*”, celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, na qualidade de agente de garantias da Emissão (“Agente de Garantias”); e (iv) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) aprovar a celebração, pela Securitizadora, do “*Instrumento Particular de Transação Extrajudicial*”, a ser firmado entre a Securitizadora, a CR Incorporadora de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.821.432/0001-36 (“Devedora”), a ADI Ingá Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.235.967/0001-22 (“ADI Ingá”), Gustavo Meira Dantas da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.368.899-59 (“Sr. Gustavo”), Hans Grohs, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.241.989-78 (“Sr. Hans”), Antonio Fiel Cruz Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.977.758-65 (“Sr. Antonio” e, em conjunto com ADI Ingá, Sr. Gustavo e Sr. Hans, “Avalistas”) e o Agente de Garantias, para formalizar os termos e condições da transação solicitada pela Devedora e pelos Avalistas, no contexto do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais (conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais), convalidado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, realizada em 3 de dezembro de 2024 (“Transação”), sendo que a Transação preverá, principalmente:

(a) a suspensão do processo de execução da alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 82.166, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR (“Imóvel”) e das futuras unidades do empreendimento imobiliário denominado “Complexo Hospitalar Unique” (“Unidades” e “Empreendimento”, respectivamente), composto por: (1) estacionamento, centro de diagnósticos e *mall* (em conjunto, “CME”); (2) hospital (ainda pendente de construção); e (3) salas e consultórios, outorgada nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), e a liberação definitiva da Alienação Fiduciária de Imóvel sobre 16 (dezesseis) Unidades Liberadas correspondentes a salas comerciais, listadas no Anexo I.C da Transação;

(b) a dação em pagamento de 23 (vinte e três) unidades alienadas fiduciariamente, listadas no Anexo I.A da Transação (“Unidades Iniciais”), nos termos do art. 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997, observadas as demais condições previstas na Transação (“Dação em Pagamento - Unidades Iniciais”);

(c) adicionalmente à Dação em Pagamento - Unidades Iniciais, o pagamento, pela ADI Ingá e pela Devedora, até o dia 01 de julho de 2025 (inclusive), da quantia de R\$ 60.045.440,51 (sessenta milhões,

quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos) na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização);

(d) caso não haja o pagamento dos R\$ 60.045.440,51 (sessenta milhões, quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos), até o dia 01 de julho de 2025 (inclusive), a dação em pagamento, pela ADI Ingá, do CME e de 10 (dez) Unidades correspondentes a salas comerciais, conforme listadas no Anexo I.B da Transação (“Unidades Adicionais”, nos termos do art. 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997 (“Dação em Pagamento - Unidades Adicionais”), observadas as demais condições previstas na Transação;

(e) após a Dação em Pagamento - Unidades Adicionais, a contratação, pelo Agente de Garantias, a seu exclusivo critério, de empresa especializada na realização de leilões, e realização de até 3 (três) leilões das Unidades Adicionais (“Leilões Coordenados”), observadas as demais condições previstas na Transação; e

(f) a partir da data da Transação e até a data do pagamento dos R\$ 60.045.440,51 (sessenta milhões, quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos) previsto na alínea “c” acima, ou até o término do Terceiro Leilão (conforme definido na Transação), conforme aplicável, a utilização da totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, o que inclui, mas não se limita, aos recursos depositados a título de Fundo de Contencioso e aos Direitos Creditórios (conforme definidos na Transação), conforme orientação do Agente de Garantias, na amortização da Dívida Pós 1ª Dação (conforme definido na Transação) e/ou no pagamento de todos os custos incorridos pela Securitizadora e pelo Agente de Garantias desde a data da Transação (inclusive), com a administração do patrimônio separado dos CRI (prestadores de serviços, advogados, entre outros), quaisquer custos, tributos, emolumentos de registros ou para formalização de documentos, assim como, todo e qualquer custo com a realização dos leilões e/ou para a formalização das dações em pagamento (“Despesas da Transação”); e

(g) serão realizadas tentativas de venda dos Ativos após a Dação em Pagamento - Unidades Adicionais, de modo que o momento da quitação definitiva, de parte a parte, das obrigações previstas

na Transação dependerá do resultado das tentativas de venda, mediante o procedimento dos Leilões Coordenados, conforme as hipóteses alternativas descritas na Transação.

(ii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar a interrupção do processo de excussão de parte das Garantias Reais (conforme definidas na Transação), 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 (conforme definidos na Transação) poderá ser retomado, conforme instruções do Agente de Garantias;

(iii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar 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, inclusive eventuais débitos de IPTU e condomínio existentes sobre as Unidades Iniciais, com recursos do Fundo de Contencioso, conforme previsto na Transação;

(iv) caso aprovado o item (i) acima, aprovar a utilização da totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, a partir da data da Transação e até a data do pagamento dos R\$ 60.045.440,51 (sessenta milhões, quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos) previsto na alínea “c” acima 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,

(v) aprovar e ratificar a 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 da presente ata.

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

- (i)** os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a celebração da Transação, pela Securitizadora, que deverá prever, principalmente, as obrigações indicadas nas alíneas “a” a “g” do item (i) da Ordem do Dia;
- (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 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;
- (iii)** os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a 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
- (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, 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\$ 60.045.440,51 (sessenta milhões, quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos) previsto na alínea “c” acima 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
- (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 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 da presente ata.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 09 de junho de 2025