



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 106ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 de dezembro de 2025, às 18 horas, 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 “Securizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 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 em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.19 do “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda*”, celebrado em 17 de julho de 2025, 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 36.113.876/0001-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

**4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) aprovar a alteração da Remuneração das Notas Comerciais, e, conseqüentemente dos CRI, de forma que passe a ser correspondente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra grupo” (“Taxa DI”), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/)) acrescida



exponencialmente de *spread* ou sobretaxa equivalente a **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data de formalização do 3º aditamento ao Termo de Emissão e pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente;

- (ii) aprovar a emissão de série adicional de certificados de recebíveis imobiliários, sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a Emissão dos CRI passará a contemplar duas séries, quais sejam os CRI da 1ª série, correspondentes aos CRI até então emitidos em série única, e os CRI da 2ª série, correspondentes aos CRI ora emitidos (“CRI da 2ª Série”). Os CRI da 2ª Série serão lastreados nos créditos imobiliários oriundos da emissão de série adicional da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da **Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 (“Devedora”), para colocação privada, com garantias real e fidejussória, no valor de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora (“Créditos Imobiliários 2”), sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a emissão das Notas Comerciais passará a contemplar duas séries, quais sejam as Notas Comerciais da 1ª série, correspondentes às Notas Comerciais até então emitidas em série única, e as Notas Comerciais da 2ª série, correspondentes às Notas Comerciais ora emitidas (“Notas Comerciais da 2ª Série”). As características dos Créditos Imobiliários 2 estão descritas no **Anexo II** desta ata e as características dos CRI da 2ª Série estão descritas no **Anexo III** desta ata;
- (iii) aprovar a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, 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 nº 160”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 30”), a ser realizada pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;
- (iv) aprovar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a alteração da Remuneração das Notas Comerciais e dos CRI, a aquisição dos Créditos Imobiliários 2 e a emissão dos CRI da 2ª Série, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização de aditamento ao “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Aditamento ao Termo de Emissão”); **(b)** a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 2 (“CCI 2”), por meio da formalização de aditamento ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural*” (“Aditamento à Escritura de CCI”); **(c)** a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI da 2ª Série, de forma que os Créditos

Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado 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 de garantia;

- (v) aprovar os Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos no **Anexo IV** desta ata;
- (vi) aprovar as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 2ª Série, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado pelos CRI da 2ª Série, bem como as Despesas Recorrentes da Emissão dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos no **Anexo V** desta ata;
- (vii) aprovar a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios serão descontadas do montante a ser integralizado pelos CRI da 2ª Série;
- (viii) aprovar a alteração dos parâmetros das Razões de Garantia, de forma que a Operação deixe de contar com “Razão de Garantia Individual”, permanecendo a “Razão de Garantia Total”, a qual passará a ser definida, tão somente, como “Razão de Garantia”;
- (ix) aprovar a alteração dos itens (xiii) e (xxv) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão e da cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para prever a existência da Lei nº 16.020, de 02 de julho de 2014, que aprovou melhoramentos viários necessários à implantação de corredores de ônibus e obras viárias complementares, que atingem parcialmente o Terreno Vicente Rao (“Melhoramento Viário”), e as execuções fiscais movidas contra o antigo proprietário do Terreno Vicente Rao, Sr. Youssef Youssef Darkoubi, tendo por objeto débitos de IPTU sobre referido imóvel (processos nºs 1563039-83.2021.8.26.0090 e 1633712-04.2021.8.26.0090 – “Execuções Fiscais”);
- (x) aprovar a alteração do item (xxxii) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão e da cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para prever que a verificação do Índice Financeiro será realizada pela Securitizadora nas Datas de Apuração; e
- (xi) aprovar a alteração da definição de “Ordem de Prioridade de Pagamentos” constante do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, para incluir o item (ix) – “Amortização Extraordinária (Cláusula 7.1.2.1, deste Termo de Emissão)”.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinada e debatida a matéria constante 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 alteração da Remuneração das Notas Comerciais, e, conseqüentemente dos CRI, de forma que passe a ser correspondente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/)) acrescida exponencialmente de *spread* ou sobretaxa equivalente a **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data de formalização do 3º aditamento ao Termo de Emissão e pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente;
- (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 dos CRI da 2ª Série lastreados nos Créditos Imobiliários 2 oriundos da emissão de Notas Comerciais da 2ª Série da Devedora. As características dos Créditos Imobiliários 2 estão descritas no **Anexo II** desta ata e as características dos CRI da 2ª Série estão descritas no **Anexo III** desta ata;
- (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 realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 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 nº 60;
- (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 aquisição dos Créditos Imobiliários 2 e a emissão dos CRI da 2ª Série, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização do Aditamento ao Termo de Emissão; **(b)** a emissão da CCI 2 para representar os Créditos Imobiliários 2, por meio da formalização do Aditamento à Escritura de CCI; **(c)** a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI da 2ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado 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 de garantia;
- (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, os Cronogramas de

Pagamentos das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos no **Anexo IV** desta ata;

- (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, as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 2ª Série, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado pelos CRI da 2ª Série, bem como as Despesas Recorrentes da Emissão dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos no **Anexo V** desta ata;
- (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, a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios serão descontadas do montante a ser integralizado pelos CRI da 2ª Série;
- (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 dos parâmetros das Razões de Garantia, de forma que a Operação deixe de contar com “Razão de Garantia Individual”, permanecendo a “Razão de Garantia Total”, a qual passará a ser definida, tão somente, como “Razão de Garantia”;
- (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 dos itens (xiii) e (xxv) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão e da cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para prever a existência do Melhoramento Viário e das Execuções Fiscais;
- (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 alteração do item (xxxii) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão e da cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para prever que a verificação do Índice Financeiro será realizada pela Securitizadora nas Datas de Apuração; e
- (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 alteração da definição de “Ordem de Prioridade de Pagamentos” constante do Termo de Emissão e do Termo de

Securitização, para incluir o item (ix) – “Amortização Extraordinária (Cláusula 7.1.2.1, deste Termo de Emissão)”.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como a celebrar os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 23 de dezembro de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)

Mesa:

---

**Daniele Marques Nunes**

Presidente

---

**Gabriella Augusta Apro**

Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*Agente Fiduciário*

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 117.583.547-12



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**1/2**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**2/2**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\***



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)

## CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

- (a) **Valor Principal:** R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais);
- (b) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série não será atualizado monetariamente;
- (c) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), no informativo Diário disponível em sua página de internet ([http://www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br)) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das Notas Comerciais da 2ª Série (“Juros Remuneratórios”);
- (d) **Encargos Moratórios:** Os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso;
- (e) **Data de Emissão:** 23 de dezembro de 2025;
- (f) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (g) **Prazo e Data de Vencimento:** 1.709 (um mil e setecentos e nove) dias, contados a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, vencendo-se em 28 de agosto de 2030;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** Trimestralmente, conforme tabela constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Emissão, observado o Período de Carência;
- (i) **Periodicidade e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensalmente, conforme tabela constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Emissão; e
- (j) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, Aval, Fundo de Despesa Extraordinária e Fundo de Reserva.

*(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)*

### **CARACTERÍSTICAS DOS CRI DA 2ª SÉRIE**

- (a) **Emissão:** 106ª;
- (b) **Série:** 2ª;
- (c) **Classe:** única;
- (d) **Quantidade de CRI da 2ª Série:** 23.000 (vinte e três mil);
- (e) **Valor Global:** R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais);
- (f) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série;
- (g) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série não será atualizado monetariamente;
- (h) **Remuneração dos CRI da 2ª Série:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet ([http://www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br)), acrescida de uma sobretaxa de **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série;
- (i) **Encargos Moratórios:** Os encargos abaixo listados devidos em caso de imp pontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data efetiva da mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso;
- (j) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** Trimestralmente, conforme tabela constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização, observado o Período de Carência;
- (k) **Periodicidade e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensalmente, conforme tabela constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização;
- (l) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (m) **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (n) **Data de Emissão:** 23 de dezembro de 2025;

- (o) **Prazo e Data de Vencimento:** 1.710 (um mil e setecentos e dez) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo-se em 29 de agosto de 2030;
- (p) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, Aval, Fundo de Despesa Extraordinária e Fundo de Reserva;
- (r) **Cooperação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada dos CRI da 2ª Série:** Na data indicada no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série:** Na data indicada no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização;
- (v) **Forma:** Escritural e nominativa;
- (w) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (x) **Classificação de Risco:** Os CRI da 2ª Série não serão objeto de classificação de risco;
- (y) **Código ISIN:** BRPVSCCRI8D5;
- (z) **Classificação ANBIMA:** Categoria: Híbrido; Concentração: Concentrado; Tipo de **Segmento:** Outros (Segmento “Apartamento ou casas” e “Comercial/lajes corporativas”); Tipo de contrato com lastro: Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; Revolvência: Não; Existência de crédito não performado: Não. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)

### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/01/2026	0,0000%	Sim
2	25/02/2026	0,0000%	Sim
3	27/03/2026	0,0000%	Sim
4	28/04/2026	0,0000%	Sim
5	27/05/2026	0,0000%	Sim
6	26/06/2026	0,0000%	Sim
7	29/07/2026	0,0000%	Sim
8	27/08/2026	0,0000%	Sim
9	28/09/2026	0,0000%	Sim
10	28/10/2026	0,0000%	Sim
11	26/11/2026	0,0000%	Sim
12	29/12/2026	0,0000%	Sim
13	27/01/2027	0,0000%	Sim
14	24/02/2027	0,0000%	Sim
15	29/03/2027	0,0000%	Sim
16	28/04/2027	0,0000%	Sim
17	26/05/2027	0,0000%	Sim
18	28/06/2027	0,0000%	Sim
19	28/07/2027	0,0000%	Sim
20	27/08/2027	0,0000%	Sim
21	28/09/2027	0,0000%	Sim
22	27/10/2027	8,2393%	Sim
23	26/11/2027	0,0000%	Sim
24	29/12/2027	0,0000%	Sim
25	27/01/2028	8,9976%	Sim
26	23/02/2028	0,0000%	Sim
27	29/03/2028	0,0000%	Sim
28	26/04/2028	9,9076%	Sim
29	29/05/2028	0,0000%	Sim
30	28/06/2028	0,0000%	Sim
31	27/07/2028	11,0198%	Sim
32	29/08/2028	0,0000%	Sim
33	27/09/2028	0,0000%	Sim
34	27/10/2028	12,4101%	Sim
35	28/11/2028	0,0000%	Sim
36	27/12/2028	0,0000%	Sim
37	29/01/2029	14,1976%	Sim





**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

38	26/02/2029	0,0000%	Sim
39	27/03/2029	0,0000%	Sim
40	26/04/2029	16,5810%	Sim
41	28/05/2029	0,0000%	Sim
42	27/06/2029	0,0000%	Sim
43	27/07/2029	19,9177%	Sim
44	29/08/2029	0,0000%	Sim
45	26/09/2029	0,0000%	Sim
46	29/10/2029	24,9228%	Sim
47	28/11/2029	0,0000%	Sim
48	27/12/2029	0,0000%	Sim
49	29/01/2030	33,2647%	Sim
50	26/02/2030	0,0000%	Sim
51	27/03/2030	0,0000%	Sim
52	26/04/2030	49,9485%	Sim
53	29/05/2030	0,0000%	Sim
54	26/06/2030	0,0000%	Sim
55	29/07/2030	99,0000%	Sim
56	28/08/2030	100,0000%	Sim

\*\*\*\*\*

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 2ª SÉRIE**

<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>
1	29/01/2026	0,0000%	Sim
2	26/02/2026	0,0000%	Sim
3	30/03/2026	0,0000%	Sim
4	29/04/2026	0,0000%	Sim
5	28/05/2026	0,0000%	Sim
6	29/06/2026	0,0000%	Sim
7	30/07/2026	0,0000%	Sim
8	28/08/2026	0,0000%	Sim
9	29/09/2026	0,0000%	Sim
10	29/10/2026	0,0000%	Sim
11	27/11/2026	0,0000%	Sim
12	30/12/2026	0,0000%	Sim
13	28/01/2027	0,0000%	Sim
14	25/02/2027	0,0000%	Sim
15	30/03/2027	0,0000%	Sim
16	29/04/2027	0,0000%	Sim
17	28/05/2027	0,0000%	Sim
18	29/06/2027	0,0000%	Sim
19	29/07/2027	0,0000%	Sim





**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

20	30/08/2027	0,0000%	Sim
21	29/09/2027	0,0000%	Sim
22	28/10/2027	8,2393%	Sim
23	29/11/2027	0,0000%	Sim
24	30/12/2027	0,0000%	Sim
25	28/01/2028	8,9976%	Sim
26	24/02/2028	0,0000%	Sim
27	30/03/2028	0,0000%	Sim
28	27/04/2028	9,9076%	Sim
29	30/05/2028	0,0000%	Sim
30	29/06/2028	0,0000%	Sim
31	28/07/2028	11,0198%	Sim
32	30/08/2028	0,0000%	Sim
33	28/09/2028	0,0000%	Sim
34	30/10/2028	12,4101%	Sim
35	29/11/2028	0,0000%	Sim
36	28/12/2028	0,0000%	Sim
37	30/01/2029	14,1976%	Sim
38	27/02/2029	0,0000%	Sim
39	28/03/2029	0,0000%	Sim
40	27/04/2029	16,5810%	Sim
41	29/05/2029	0,0000%	Sim
42	28/06/2029	0,0000%	Sim
43	30/07/2029	19,9177%	Sim
44	30/08/2029	0,0000%	Sim
45	27/09/2029	0,0000%	Sim
46	30/10/2029	24,9228%	Sim
47	29/11/2029	0,0000%	Sim
48	28/12/2029	0,0000%	Sim
49	30/01/2030	33,2647%	Sim
50	27/02/2030	0,0000%	Sim
51	28/03/2030	0,0000%	Sim
52	29/04/2030	49,9485%	Sim
53	30/05/2030	0,0000%	Sim
54	27/06/2030	0,0000%	Sim
55	30/07/2030	99,0000%	Sim
56	29/08/2030	100,0000%	Sim

\*\*\*\*\*



(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2025.)

### DESPESAS FLAT DA EMISSÃO DOS CRI DA 2ª SÉRIE

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 58.000,00	16,33%	R\$ 69.319,95
Assessor Legal - Aditivo	Daló	Fixo	R\$ 35.000,00	16,33%	R\$ 41.831,00
Fee de Estruturação*	Fator*	% do CRI	3,00%	19,53%	R\$ 857.462,41
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Custodiante - Registro da CCI	Oliveira Trust	Fixo (por CCI)	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 230,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 6.900,00
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
<b>Total</b>					<b>R\$ 1.034.218,70</b>

\*Fator - Conforme solicitado, dos 1,6% de Fee de Estruturação, estão divididos da seguinte forma: 0,64% de Flat, 0,16% em deságio na operação em relação a R\$ 14 MM e 0,8% a ser pago pela Fibra a Fator em Nov/2025.

\*\*\*\*\*

### DESPESAS RECORRENTES

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Custódia da CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual (por CCI)	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Anual	R\$ 4.800,00	12,15%	R\$ 5.463,86
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 759,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 552,00
<b>Total</b>					<b>R\$ 10.818,77</b>

\*\*\*\*\*