

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO
DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 dias do mês de dezembro de 2025, às 16:00 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 "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, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI oportunamente.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares CRI Sênior", "Titulares CRI Subordinado", os Titulares CRI, "CRI" e "Emissão", respectivamente e, os Titulares CRI Sênior e os Titulares CRI Subordinado em conjunto, simplesmente "Titulares dos CRI"), nos termos da cláusula 13.16. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*" celebrado em 15 de dezembro de 2020, conforme aditado ("Termo de Securitização").
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100,00% (cem por cento) dos CRI, conforme constante no Anexo I à presente ata; bem como os representantes (i) da Emissora; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário");
- 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 da celebração de acordo pela Emissora, nos termos e condições previstos na minuta "Instrumento Particular de Acordo" ("Acordo"), na forma constante no Anexo II à presente ata, a fim de satisfazer parcialmente a dívida que dá lastro aos CRI, em montante aos CRI Sênior, de maneira que para a referida liquidação parcial a Emissora receberá em dação em pagamento e em cessão de direitos creditórios determinados ativos de titularidade da *Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Devedora") e de sociedades a ela ligadas, todos detalhados e especificados no Acordo e nas condições ali previstas, na forma da minuta de *Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças* ("Cessão de

Créditos”), constante do Anexo D da Acordo, e da minuta de “*Escritura Pública de Dação em Pagamento*” (“Dação”) constante no Anexo E da minuta de Acordo, ambos constantes no Anexo II da presente ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme o caso, a realizarem de todos os atos necessários à formalização e efetivação do Acordo, Dação e Cessão de Créditos, conforme aplicável, inclusive, mas não se limitando a, assinatura dos referidos instrumentos, realização de todas as diligências e apresentação de eventuais manifestações em cartórios de títulos e documentos e cartórios de registros de imóveis, formalização de instrumentos aditivos ao Acordo necessários a satisfação de eventuais exigências cartorárias e/ou retificações para eventuais correções cabíveis;

(iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a Emissora, com recursos constantes do “Fundo de Contencioso”, além das despesas já existentes do CRI a (a) efetuar pagamentos de emolumentos para lavratura de escrituras nos cartórios competentes; (b) efetuar pagamentos de emolumentos para registros e/ou averbações, conforme o caso, das escrituras de dação em pagamento de imóveis e das escrituras de cessão de direitos creditórios nas matrículas dos respectivos imóveis; e (c) efetuar pagamentos de tributos incidentes sobre a transferência de imóveis para a Emissora, no patrimônio separado dos CRI, observados os termos do Acordo;

(iv) Caso aprovados os itens (i) a (iii) da Ordem do Dia acima, aprovar (a) a manutenção dos CRI Subordinados até completo cancelamento dos bloqueio judiciais que recaem sobre eles, (b) a manutenção dos CRI Subordinados com recursos previamente existentes na presente data no patrimônio separado dos CRI, ou aporte pelos titulares do CRI, se necessário, na presente data, de modo que seja mantida a quantia mínima de R\$383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais) para garantia das despesas ordinárias dos CRI Subordinados, enquanto vigentes/em circulação e considerado exclusivamente um período de até 03 (três) anos, sem prejuízo dos reembolsos mensais de despesas extraordinárias dos CRI Subordinados, conforme disposição do Acordo e (c) e aprovar a realização de aportes adicionais, pelos Titulares dos CRI Subordinado sempre que o valor mantido no patrimônio separado dos CRI, necessário a cobertura das despesas ordinárias (“Fundo de Despesas Ordinárias”), chegar ao montante de R\$100.000,00 (cem mil reais), a Devedora será obrigada a recompor o Fundo de Despesas Ordinárias, em montante a ser informado pela Emissora, em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis da data da solicitação pela Emissora, nos termos do Acordo;

(v) Caso aprovados os itens (i) a (iv) da Ordem do Dia acima, autorizar a Emissora a, conforme os ativos forem integrados à Conta do Patrimônio Separado, dar quitações parciais à Devedora e aos eventuais garantidores da Dívida quanto ao saldo devedor da CCB, proporcionalmente aos ativos recebidos, conforme disposto no Acordo; e

(vi) Aprovar e ratificar todos os atos praticados até o presente momento pela Emissora e pelo Agente Fiduciário referentes as negociações e aos necessários à formalização e efetivação do Acordo.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Investidores e a Emissora 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, 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.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário, ou de abstenção, com relação aos itens apresentados na Ordem do Dia acima, deliberaram por unanimidade pela aprovação de todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Os Titulares dos CRI presentes declaram que leram e anuíram integralmente com os instrumentos do Acordo, Dação e Cessão, nas formas relacionadas no Anexo II da presente ata de assembleia.

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 e os riscos decorrentes das deliberações, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão da eventual consecução inexitosa das medidas ora aprovadas para recuperação do crédito e da eventual impossibilidade de recuperação de custos e despesas antecipados.

7.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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

7.7. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.8. 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.

7.9. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.10. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 17 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 das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de dezembro de 2025).

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretário

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..

Agente Fiduciário

Nome: Litza Sester

Cargo: Procuradora

Nome: Fernanda Shimura Perticarari

Cargo: Procuradora

OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Julian Fernandes Bruzon

Cargo: Representante Legal

CPF: 363.707.378-10

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de dezembro de 2025).

Lista de Presença do(s) Titular(es) dos CRI

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de dezembro de 2025).

Minuta
Instrumento Particular de Acordo

*****CONFIDENCIAL*****