



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

ATA DE REABERTURA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 42ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO AOS 16 DE OUTUBRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de outubro de 2025, às 15h00min, 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: A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de primeira convocação, publicado no site da Emissora (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>) observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM nº 60/21 e nos termos da cláusula 13.4 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª Série Da 42ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Companhia Província De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Artesano Hotel Collection SPE LTDA.*", celebrado em 24 de janeiro de 2024 ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos 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"); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Deliberar sobre a decretação, ou não, de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, caso haja a incidência de Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão), em razão de descumprimento de obrigações pecuniárias, nos termos da cláusula 8.1, item (a) do Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as obrigações de: **a)** repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; **b)** enquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, previsto na cláusula 7.6.2 do Termo de Emissão; **c)** enquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, previsto na cláusula 7.7.2 do Termo de Emissão; **d)** enquadramento da Razão de Garantia, previsto na cláusula 7.9.2 do Termo de Emissão; e qualquer outra obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, a ser indicada pela Securitizadora no momento da Assembleia, descumprida entre a data de publicação deste Edital e a data da AEI e não sanada no prazo de cura (se aplicável);

(ii) Deliberar sobre a decretação, ou não, de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, caso haja a incidência de Hipótese de Vencimento Antecipado



em razão de descumprimento de obrigações não pecuniárias, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as obrigações de: **a)** envio da notificação aos adquirentes acerca da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme previsto na cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; **b)** emissão dos boletos de cobrança para pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente na conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; **c)** envio do Relatório, conforme previsto na cláusula 3.3 do Termo de Emissão; e qualquer outra obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, a ser indicada pela Securitizadora no momento da Assembleia, descumprida entre a data de publicação deste Edital e a data da AEI e não sanada no prazo de cura (se aplicável);

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, deliberar sobre o prazo adicional a ser concedido para cumprimento das referidas obrigações; e

(iv) Aprovar que a Emissora transfira o montante total dos recursos disponíveis no Fundo de Obras para o Fundo de Reserva, para pagamento da Amortização dos CRI e dos Juros Remuneratórios na próxima Data de Pagamento, prevista para 26 de setembro de 2025 no âmbito das Notas Comerciais, e 29 de setembro de 2025 no âmbito dos CRI. Sendo certo que, caso referida Data de Pagamento esteja inadimplida, o pagamento com os recursos do Fundo de Reserva, após efetivada a transferência, será feito pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis, com o cálculo de todos os encargos e juros de mora incorridos até a data desta AEI.

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

(i) Os Titulares dos CRI, representando 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos 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 **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (a) do Termo de Emissão, em razão de descumprimento da obrigação pecuniária referente à **(a)** não pagamento da Amortização dos CRI e dos Juros Remuneratórios na Data de Pagamento, vencida em 26 de setembro de 2025 no âmbito das Notas Comerciais, e 29 de setembro de 2025 no âmbito dos CRI, em virtude dos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e no Fundo de Reserva serem insuficientes para pagamento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI; **(b)** desenquadramento da Razão de Garantia (conforme definido), sem que a Emitente realize os trâmites do Reforço das Garantia (conforme definido), com fulcro nas cláusulas 7.9.2 e 8.1, item (aa) do Termo de Emissão; **(c)** não repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(d)** desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, previsto na cláusula 7.6.2 do Termo de Emissão; **(e)** desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, previsto na cláusula 7.7.2 do Termo de Emissão;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos 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 **não** decretação de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (j) do Termo de Emissão, em razão de descumprimento da obrigação não pecuniária referente à **(a)** não envio da notificação aos adquirentes acerca da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, cumprindo o disposto no artigo 290 do Código Civil, conforme previsto na cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(b)** não emissão dos boletos de cobrança para pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente diretamente na conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(c)**

não envio do Relatório, conforme previsto na cláusula 3.3 do Termo de Emissão; **(d)** não envio das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, conforme previsto na cláusula 10.1, item (vi), subitem (c) do Termo de Emissão;

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, aprovaram o prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da presente assembleia, para que a Devedora cumpra com as obrigações previstas no item “i”, subitens (b), (c), (d) e (e), e item “ii”, subitens (a), (b), (c) e (d) da Ordem do Dia acima; e

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos 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 transferência do montante total dos recursos disponíveis no Fundo de Obras para o Fundo de Reserva, para pagamento da Amortização dos CRI e dos Juros Remuneratórios na próxima Data de Pagamento, vencida em 26 de setembro de 2025 no âmbito das Notas Comerciais, e 29 de setembro de 2025 no âmbito dos CRI. Sendo certo que o pagamento com os recursos do Fundo de Reserva, após efetivada a transferência, será feito pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis, com o cálculo de todos os encargos e juros de mora incorridos até a data desta AEI.

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 indenizados e a salvo 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, 16 de outubro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 42ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de outubro de 2025.)

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Gabriella Augusta Apro
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 117.583.547-12





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata de Reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 42ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de outubro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

