

**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 1ª E 2ª SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2025.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de setembro de 2025, às 14h30min, 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 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 84ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente) nos termos da cláusula 11.18 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª (Octogésima Quarta) Emissão, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos Pela MF7 Construtora e Incorporadora LTDA. e MF7 João Gabriel Incorporadora SPE LTDA, celebrado em 20 de dezembro de 2024 (“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 Emissora; e, (iv) MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.533/0001-22 (“Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i)** Decretar ou não, o Vencimento Antecipado da CCB 2, e conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13. Item (ii) da CCB 2, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia – CCB 2 (conforme definido) prevista na cláusula 5.4.3. do Contrato de Cessão; e,
  - (ii)** Aprovar a liberação dos recursos para Devedora no importe de R\$1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais) decorrentes da integralização dos CRI, ainda que o item (v) e (x) das Condições Precedentes 2, prevista na cláusula 3.6. do Contrato de Cessão não estejam integralmente

cumpridos. Sendo certo que, para as demais liberações, deverá ser verificado o integral cumprimento das Condições Precedentes 2.

(iii) Aprovar a celebração do Segundo Aditamento referente ao Contrato de Cessão, de modo a inserir a cláusula 5.4.4.1 a especificação quanto a Recomposição da Razão Mínima de Garantia da CCB-2. Aprovado o referido item, a cláusula passará a vigor conforme abaixo:

**5.4.4.1** *Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia CCB 2, as Devedoras, conforme aplicável, deverão recompor a Razão Mínima de Garantia CCB 2, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Cessionária informando a respeito do descumprimento da Razão Mínima de Garantia CCB 2, mediante a amortização extraordinária da CCB 2, e mediante incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e Encargos Moratórios nela previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor da CCB 2, após tais pagamentos, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia CCB 2 (“Recomposição da Razão Mínima de Garantia CCB 2”).*

(iv) Aprovar a celebração do Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a alterar a cláusula 4.4. item (ii) e (iii) do referido instrumento, passando a vigor conforme abaixo:

*4.4. Utilização dos Recursos: Em cada Data de Pagamento (conforme definido nas CCBs), a Fiduciária, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97 e conforme estabelecido no Contrato de Cessão, utilizará os referidos recursos da seguinte forma e observada a seguinte ordem, de acordo com a prioridade abaixo definida:*

**(ii) Até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo Mirandópolis:**

*a) Despesas do Patrimônio Separado, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento de tais despesas;*

*b) Pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB 2, conforme definido na CCB 2, referente ao período transcorrido, observada a cláusula 3.1.5.1. do Contrato de Cessão;*

*c) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva 2, se necessário, conforme previsto no Contrato de Cessão; e*

*d) Pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo Mirandópolis;*

*e) Os recursos relativos aos Recebíveis deverão ser pagos na conta do Empreendimento Alvo Mirandópolis;*

**(ii) A partir da data de emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo Mirandópolis:**

*a) Despesas do Patrimônio Separado, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento de tais despesas;*

*b) Pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB 2, conforme definido na CCB 2, referente ao período transcorrido (sendo certo que tal pagamento somente ocorrerá durante os 3 (três) meses após a data de emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo Mirandópolis e,*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*após tal período, obriga-se desde já a Devedora 2 a proceder com tal pagamento mensal, sem prejuízo de todas as obrigações constantes dos Documentos da Operação);*

*c) Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 2;*

*d) Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 1; e,*

*e) Os recursos relativos aos Recebíveis deverão ser creditados na Conta Centralizadora 2.*

**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 não decretação do Vencimento Antecipado da CCB 2, e conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 13. Item (ii) da CCB 2, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia – CCB 2 (conforme definido) prevista na cláusula 5.4.3. do Contrato de Cessão. **Sendo certo que, fica a Devedora obrigada a reenquadrar a presente Razão Mínima de Garantia – CCB 2, no prazo de 60 (sessenta) dias.**

(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 liberação dos recursos para Devedora no importe de R\$1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais) decorrentes da integralização dos CRI, ainda que o item (v) e (x) das Condições Precedentes 2, prevista na cláusula 3.6. do Contrato de Cessão não estejam integralmente cumpridos. **Sendo certo que, para as demais liberações, deverá ser verificado o integral cumprimento das Condições Precedentes 2.**

(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 celebração do Segundo Aditamento referente ao Contrato de Cessão, de modo a inserir a cláusula 5.4.4.1 a especificação quanto a Recomposição da Razão Mínima de Garantia da CCB-2. Passando a referida cláusula a vigor conforme acima indicado; 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, a celebração do Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a alterar a cláusula 4.4. item (ii) e (iii) do referido instrumento, passando a vigor conforme acima indicado.

**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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente





Fiduciário integralmente indenado 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, 12 de setembro de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

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



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de setembro de 2025.)

---

**Daniele Marques Nunes**  
Presidente

---

**Tiffani de Oliveira Josué**  
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: Maurício Ruan Fernandes

Cargo: Procurador

CPF/MF: 170.805.357-35

---

**MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA**

Nome: Fabio Eduardo Domingues

Cargo: Administrador

CPF/MF: 190.669.518-00

Nome: Gleynor Alessandro Brandão

Cargo: Administrador

CPF/MF: 294.268.578-69





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 84ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de setembro de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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

