



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 66ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE DEZEMBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 de dezembro de 2025, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), coordenada pela Companhia Província de Securitização (“**Emissora**” ou “**Securizadora**”), com sede 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 do único titular 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 do único titular da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª (sexagésima sexta) emissão, em série única, da Securizadora (“**Titular dos CRI**”, “**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.4.2 do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Bluerock One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, celebrado em 17 de junho de 2024, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”) e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes: **(i)** do Titular 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 sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“**Agente Fiduciário**”); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** do Bluerock One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 55.314.271/0001-03, cedente dos créditos imobiliários que compõem o lastro da Emissão (“**Cedente**”).



4. **MESA:** Presidente: **Daniele Marques Nunes**; e Secretária: **Bárbara Fender Faustini**.

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

(i) aprovar, nos termos da cláusula 6.1, item (iv), do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, em 17 de junho de 2024, conforme aditado (“**Contrato de Cessão**”) e do Anexo “Eventos de Recompra Compulsória, Facultativa e Multa Indenizatória” do Termo de Securitização, a transferência do controle efetivo direto do Cedente, em razão da venda e transferência, pelo Sr. Daniel Cherman, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 41815176 IPF/RJ, inscrito no CPF sob o nº 740.444.277-04, único cotista e titular da totalidade das 40.000 (quarenta mil) cotas que compõem o patrimônio do Cedente (“**Sr. Daniel**”), da totalidade das cotas de emissão do Cedente, para o Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 14.410.722/0001-29 (“**TVRI FII**” e “**Alteração de Controle**”, respectivamente), mantendo-se toda a estrutura da Emissão, de modo que a Alteração de Controle do Cedente não configure um evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão) e, conseqüentemente, não gere um evento de resgate dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização;

(ii) caso aprovada a matéria constante do item “(i)” acima da Ordem do Dia, aprovar a celebração, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da presente data, do *Master Agreement*, a ser firmado, como vendedor, pelo Sr. Daniel e como comprador, pelo TVRI FII, contando com interveniência do Cedente, por meio do qual será formalizada a venda e transferência, pelo Sr. Daniel, da totalidade das cotas de emissão do Cedente, para o TVRI FII (“**Contrato de Compra e Venda**”);

(iii) caso aprovadas as matérias constantes dos itens “(i)” e “(ii)” acima, aprovar, uma vez implementada a Alteração de Controle do Cedente, mediante a assinatura do Contrato de Compra e Venda, a amortização extraordinária dos CRI no valor de R\$ 9.315.000,00 (nove milhões, trezentos e quinze mil reais), bem como o pagamento de um prêmio extraordinário (*waiver fee*) no valor de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser pago, pelo Cedente, em parcela única, diretamente na Conta Centralizadora identificada no Termo de Securitização, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda, sendo certo que o pagamento dos valores ao Titular dos CRI será

realizado através do ambiente B3, observado o prazo para criação dos referidos eventos na B3, e incluirá a correção monetária devida até a data da amortização extraordinária dos CRI, sobre o valor antecipado; e

(iv) caso aprovada a matéria constante do item “(iii)” acima da Ordem do Dia, aprovar que na hipótese de não celebração do Contrato de Compra e Venda até o término do prazo no item “(iii)” acima da Ordem do Dia, e, conseqüentemente, da não implementação da Alteração de Controle do Cedente, as partes e a Emissão retornem ao *status quo ante*, decaindo qualquer obrigação do Cedente em relação à amortização extraordinária dos CRI ou ao pagamento do prêmio extraordinário (*waiver fee*) previstos acima.

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

(i) o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer ressalva ao presente item, aprovou, nos termos do item “(i)” da Ordem do Dia, a Alteração de Controle do Cedente, com a manutenção de toda a estrutura da Emissão, reconhecendo que tal operação não configura um evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão) e, conseqüentemente, não gera um evento de resgate dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização;

(ii) o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer ressalva ao presente item, aprovou, nos termos do item “(ii)” da Ordem do Dia, a celebração, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da presente data, do Contrato de Compra e Venda;

(iii) o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer ressalva ao presente item, aprovou, nos termos do item “(iii)” da Ordem do Dia, após implementada a Alteração de Controle do Cedente, mediante a assinatura do Contrato de Compra e Venda, a amortização extraordinária dos CRI no valor de R\$ 9.315.000,00 (nove milhões, trezentos e quinze mil reais), bem como o pagamento de um prêmio extraordinário (*waiver fee*) no valor de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser pago, pelo Cedente, em parcela única, diretamente na Conta Centralizadora identificada no Termo de Securitização, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do Contrato de Compra

e Venda, sendo certo que o pagamento dos valores ao Titular dos CRI será realizado através do ambiente B3, observado o prazo para criação dos referidos eventos na B3. Consignando que fica, desde já, autorizada eventual emissão e oferta de novas cotas pelo Cedente para fins de captação de recursos para realização dos pagamentos acima mencionados, e incluirá a correção monetária devida até a data da amortização extraordinária dos CRI, sobre o valor antecipado; e

(iv) o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer ressalva ao presente item, aprovou, nos termos do item “(iv)” da Ordem do Dia, que na hipótese de não celebração do Contrato de Compra e Venda até o término do prazo previsto nesta ata e, conseqüentemente, da não implementação da Alteração de Controle do Cedente, as partes e a Emissão retornarão ao *status quo ante*, decaindo qualquer obrigação do Cedente em relação à amortização extraordinária dos CRI ou ao pagamento do prêmio extraordinário (*waiver fee*) previstos nesta ata.

Em razão das deliberações tomadas pelo Titular dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a praticar todos os atos necessários à viabilização das presentes deliberações, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente ata, em especial da Alteração de Controle.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O descumprimento, pelo Cedente, do pagamento seja do valor referente à amortização extraordinária dos CRI, seja do valor referente ao prêmio extraordinário, conforme acima indicados, no prazo de pagamento acima referido, configurará um evento de vencimento antecipado automático dos CRI, independentemente de qualquer aviso ou notificação pela Securitizadora, gerando a obrigação de resgate, pelo Cedente, da totalidade dos CRI na forma e no prazo previstos nas cláusulas 6.1.4., 6.1.5. e 6.1.6. do Contrato de Cessão.

7.2. O Titular 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 o Titular dos CRI assume 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 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 o Titular 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, que aprova a consolidação do Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60 e no artigo 115, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa ao Titular 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 do Titular 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 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 do Titular 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 no Termo de Securitização.

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, 02 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 Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de dezembro de 2025.)

MESA:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securizadora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF: 149.954.967-93

BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cedente

Nome: Renata Ribeiro

CPF: 285.045.578-47

Nome: Bernardo Braz

CPF: 104.141.447-16

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de dezembro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****