

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 33ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 de outubro de 2025, às 09h00min, 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 (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 33ª Emissão em Série Única dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.14 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Emissão, em Série e Classe Únicas, da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 03 de setembro de 2024, 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 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) da **MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.651.334/0001-26 (“Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (i) Aprovar a concessão de *waiver* em relação às restrições de contratação de financiamento e/ou endividamento, bem como à concessão de garantias e/ou a constituição de novos ônus sobre os bens objeto dos Contratos de Garantias (conforme definidos no Termo de Securitização), pela **Moçambique Empreendimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.651.334/0001-26 (“Devedora”), sem a incidência dos efeitos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, conforme previsto nos itens (j) e (k) da cláusula 6.8.2 do Termo de Securitização, exclusivamente para permitir que a Devedora proceda com uma nova captação de recursos e constituição de garantias reais sobre ativos já onerados para a presente Emissão, nos termos e condições principais indicados abaixo, permanecendo válidas e eficazes todas as demais obrigações



da Devedora perante a Emissão. Fica consignado ainda que, o referido *waiver* aplica-se exclusivamente à captação ora descrita. Qualquer nova operação de captação de recursos, diversa daquela aqui aprovada, sujeitar-se-á integralmente às disposições previstas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

A nova captação de recursos será realizada nos termos e condições descritos abaixo:

(a) emissão de 18.000 (dezoito mil) notas comerciais pela Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), no valor de R\$ 18.000.000 (dezoito milhões de reais), que lastrearão a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da série única, da 483ª emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Notas Comerciais”, “Dívida” e “CRI 483ª Emissão”, respectivamente);

(b) as obrigações assumidas no âmbito da Dívida e descritas nos respectivos instrumentos constitutivos das garantias serão formalizadas nos seguintes termos (em conjunto, “Garantias – CRI 483ª Emissão”):

(i) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes das unidades autônomas do empreendimento imobiliário em desenvolvimento pela Devedora no imóvel objeto da matrícula nº 260.352 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Recebíveis”, “Imóvel” e “Empreendimento”, respectivamente), e da conta vinculada de titularidade da Devedora onde são depositados os Recebíveis, estando a eficácia da cessão fiduciária condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, sendo tal condição a quitação integral dos CRI da presente Emissão e liberação do ônus existente sobre os Recebíveis que já se encontram cedidos fiduciariamente;

Para fins de clareza, fica ratificado que os direitos creditórios oriundos das vendas das unidades do Empreendimento descritas no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária, continuarão a ser depositados, até a quitação das Obrigações Garantidas, na conta centralizadora dos CRI da presente Emissão.

(ii) alienação fiduciária sobre 59,64% (cinquenta e nove inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) das ações da Devedora (“Participações”), estando a eficácia da alienação fiduciária condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, sendo tal condição a quitação integral dos CRI da presente Emissão e liberação do ônus existente sobre as Participações que já se encontram alienadas fiduciariamente; e

(iii) alienação fiduciária superveniente do Imóvel (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), estando a eficácia da alienação fiduciária condicionada à quitação integral dos CRI da presente Emissão bem como do cancelamento do ônus atual existente sobre o Imóvel.

(c) as Garantias – CRI 483ª Emissão serão subordinadas às Garantias existentes em relação a presente Emissão, e sua execução dependerá de autorização prévia e expressa dos



Titulares dos CRI e/ou da efetiva liberação dos ônus dos Contratos de Garantia, o que primeiro ocorrer;

(ii) aprovar a celebração do 2º Aditamento às Notas Comerciais, para alterar a Cláusula 6.1.1, e do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, para alterar a Cláusula 6.8. de modo a incluir um novo Evento de Vencimento Antecipado Automático qual seja: uma vez vencida a Dívida sobre as Garantias – CRI 483ª Emissão, essa se tornará também um Evento de Vencimento Antecipado Automático na presente Emissão; e,

(iii) aprovado o item (ii) acima, fica a Emissora autorizada, a seu exclusivo critério, a realizar a contratação do escritório que atuará como assessor legal e elaborará os aditamentos indicados no item (ii) acima, cujos honorários advocatícios líquidos de impostos serão pagos diretamente pela Devedora.

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 concessão de waiver à Devedora para que essa possa assumir uma nova operação financeira visando a captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, para emissão de Notas Comerciais no valor total de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) as quais serão vinculadas como lastro de operação de securitização para futura emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 483ª emissão junto a Opea Securitizadora S.A, sendo suas Garantias – CRI 483ª Emissão formalizadas conforme acima descritas;

(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 celebração do 2º Aditamento as Notas Comerciais para alterar a Cláusula 6.1.1, e do 2º Aditamento Termo de Securitização para alterar a cláusula 6.8, de modo a incluir um novo Evento de Vencimento Antecipado Automático, qual seja: uma vez vencida a Dívida sobre as Garantias – CRI 483ª Emissão, essa se tornará também um Evento de Vencimento Antecipado Automático na presente Emissão; e,

(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 Emissora a seu exclusivo critério, realizar a contratação do escritório que atuará como assessor legal e elaborará os aditamentos indicados no item (ii) acima, cujos honorários advocatícios líquidos de impostos serão pagos diretamente pela Devedora.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos 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 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.

7.7. Adicionalmente, os Titulares de CRI ressaltam que as aprovações se restringem única e exclusivamente ao determinado na Ordem do Dia, não abrangendo demais obrigações contratuais que competem à Devedora, e não envolvem ou caracterizam a renúncia de quaisquer direitos dos Titulares do CRI e/ou de outros deveres da Devedora no âmbito dos 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, 28 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 da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Emissão em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2025.)

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
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: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Devedora

Nome: Felipe Dantas Rocha Coelho

Nome: Fernando Ribeiro Starck Crestana

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

CPF/MF: 080.845.247-98

CPF/MF: 324.726.498-19





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Emissão em Série Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

