

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 64ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 de outubro de 2025, às 16h00min, 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, 7º 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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.11 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 23 de maio 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e, (iv) da **PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita perante o CNPJ nº 39.495.136/0001-55 (“Plewades” ou “SPE Flow”); (v) da **GAFISA S.A.**, inscrita perante o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de devedora da Emissão, em conjunto com a Plewades (“Gafisa” e, quando mencionada em conjunto com a Plewades, simplesmente, “Devedoras”).
- 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 inclusão no âmbito da Emissão, às expensas do Patrimônio Separado, de uma nova conta corrente de titularidade da Securitizadora, que será mantida junto ao Banco 341-Itaú, conta corrente nº 97046-8, agência nº 2419, destinada exclusivamente ao pagamento das despesas do Empreendimento Flow ("Conta de Pagadoria Flow"), que será operacionalizada da seguinte forma:

- a. *os pagamentos serão lançados pela Devedora na Conta de Pagadoria Flow, de forma semanal, sendo que as liberações correspondentes somente ocorrerão pela Securitizadora após a verificação, validação e comando da Gerenciadora, mediante envio de e-mail à Securitizadora até as 13h do respectivo dia;*
- b. *os pagamentos serão efetuados com recursos disponíveis na Conta Arrecadadora Flow e caso precisem de complementação, poderão ser utilizados os recursos oriundos do Valor Remanescente da Liberações Flow. Sendo certo que, os valores arrecadados pelo Empreendimento Flow deverão ser destinados a Conta Arrecadadora Flow; e*
- c. *até a emissão do Habite-se, os valores de cobrança serão utilizados para os pagamentos das despesas do Empreendimento Flow através da Conta de Pagadoria Flow e após a emissão do Habite-se segue-se a cascata originária dos Documentos da Operação.*

(ii) Aprovar a concessão de waiver prévio, pelo período de 4 (quatro) meses, para que a Emissora possa prosseguir com a liberação dos recursos oriundos do Valor Remanescente da "Liberações Flow" (conforme definido no Termo de Securitização), ainda que verificado o não cumprimento integral das Condições Precedentes Flow, conforme disposto nas cláusulas 3.6 e 3.6.6 do Contrato de Cessão. **Sendo certo que, as devidas liberações ocorrerão mediante solicitação por e-mail eletrônico da Gerenciadora à Emissora, com a simples concordância dos Investidores que será efetivada de igual modo;**

(iii) Aprovar a ampliação do escopo de serviços prestados pela **MONITOR IMOBILIARIO**, CNPJ nº 24.961.698/0001-70 ("Monitori"), contratada no âmbito da Emissão para realização do serviço de Monitoramento Financeiro e Medição Física de Obra, visando abarcar o monitoramento dos empreendimentos sucedidos diante da constituição de garantia superveniente, ***após a quitação das respectivas operações, sendo elas: 3E27,28S, CRI_16E01,02,03S, CRI_3E22S,23S e 1ªE_306ª307ªS***, conforme proposta constante no Anexo II desta Assembleia ("Novo Serviço"). Fica desde já aprovado que, uma vez ocorrida a quitação das operações referidas, a ampliação do escopo de serviços será implementada **automaticamente**, sem necessidade de nova deliberação em assembleia, passando a Monitori a atuar também nos novos empreendimentos, conforme previsto no referido Anexo II. Sendo certo que, o pagamento mensal do Novo Serviço será integrado às Despesas Previstas para Manutenção da Operação, constante no Anexo II do Contrato de Cessão, e o Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviço deverá ser firmado em até 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de celebração desta Assembleia;



(iv) Manifestar expressamente a ciência e concordância quanto a contratação do Assessor Legal Koga Advogados, em virtude da aprovação realizada na Ata de Assembleia Especial de Investidores, realizada em 18 de setembro de 2025, para realização dos aditivos necessários, de forma a refletir as deliberações realizadas, cujo honorários advocatícios foram fixados no valor R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) líquidos de impostos, e serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme aprovado.

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 inclusão no âmbito da Emissão, às expensas do Patrimônio Separado, de uma nova conta corrente de titularidade da Securitizadora, que será mantida junto ao Banco 341- Itaú, conta corrente nº 97046-8, agência nº 2419, destinada exclusivamente ao pagamento das despesas do Empreendimento Flow ("Conta de Pagadoria Flow"), que será operacionalizada conforme item (i) da Ordem do dia acima;

(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 concessão de waiver prévio, pelo período de **4 (quatro) meses**, ou seja até o dia 10 de fevereiro de 2026, para que a Emissora possa prosseguir com a liberação dos recursos oriundos do Valor Remanescente da "Liberações Flow" (conforme definido no Termo de Securitização), ainda que verificado o não cumprimento integral das Condições Precedentes Flow, conforme disposto nas cláusulas 3.6 e 3.6.6 do Contrato de Cessão. **Sendo certo que, as devidas liberações ocorrerão mediante solicitação por e-mail eletrônico da Gerenciadora à Emissora, com a simples concordância dos Investidores que será efetivada de igual modo;**

(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 ampliação do escopo de serviços prestados pela Monitori, contratada no âmbito da Emissão para realização do serviço de Monitoramento Financeiro e Medição Física de Obra, visando abarcar o monitoramento dos empreendimentos sucedidos diante da constituição de garantia superveniente, ***após a quitação das respectivas operações, sendo elas: 3E27,28S, CRI_16E01,02,03S, CRI_3E22S,23S e 1ªE_306ª307ªS***, conforme Novo Serviço constante Anexo II desta Assembleia. Ficando, desde já aprovado que, uma vez ocorrida a quitação das operações referidas, a ampliação do escopo de serviços será implementada **automaticamente**, sem necessidade de nova deliberação em assembleia, passando a Monitori a atuar também nos novos empreendimentos, conforme previsto no referido Anexo II. Sendo certo que, o pagamento mensal do Novo Serviço será integrado às Despesas Previstas para Manutenção da Operação, constante no Anexo II do Contrato de Cessão, e o Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviço deverá ser firmado em até 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de celebração desta Assembleia; 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 concordância quanto a contratação do Assessor Legal Koga Advogados, em virtude da aprovação realizada na Ata de Assembleia Especial de Investidores, realizada em 18 de setembro de 2025, para realização dos aditivos necessários, de forma a refletir as deliberações realizadas, cujo honorários advocatícios foram fixados no valor R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) líquidos de impostos, e pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, conforme aprovado

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Assessor legal e o Agente Fiduciário ficam autorizados a praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como a 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 que reconhecem 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 indenados 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 à Emissora e aos 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 informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consignou, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar as decisões no âmbito desta assembleia, agiu de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento e/ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atestou que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos determinados pela 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 nos 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/SP, 10 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 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 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: 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 149.954.967-93

GAFISA S.A.

Gafisa

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF: 265.140.308-31

Cargo: Diretor

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF: 070.696.986-31

Cargo: Diretora

PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Plewades

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF: 265.140.308-31

Cargo: Diretor

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF: 070.696.986-31

Cargo: Diretora





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 10 de outubro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)





(Anexo II Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de outubro de 2025.)



PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

À Valora

A/C.: Paulo Roberto Pereira da Silva

E-mail: paulo.pereira@valorainvest.com.br

Data: 09/10/2025

Proposta: MP202510099

Prezados,

Apresentamos nossa proposta para prestação do serviço de Monitoramento de Projetos para a operação de CRI 64E01S,02S,03S da Província Securitizadora.

1. PROJETOS A SEREM MONITORADOS

Atualmente, parte dos projetos já são monitorados em outras operações. Esta proposta prevê o faturamento destes acompanhamentos na operação "CRI 64E" à medida que as outras operações se encerrarem, conforme a tabela abaixo:

Descrição Projeto	Escopo	Valor Vigente (R\$)	Código Operação	Geo	Status Operação	Obs Faturamento
Vários	Monitoramento Venda Estoque	3.500,00	16E01,02,03S	Província	série encerrada	futura inclusão na operação 64E
Terreno Augusta	Monitoramento Venda Terreno	1.500,00	16E01,02,03S	Província	série ativa	futura inclusão na operação 64E
Vistoria intercalada em 6 projetos	Vistoria Ocupação	5.000,00	1E3069,3079	Habitasec	ativa	futura inclusão na operação 64E
Defim Moreira	Monitoramento Venda Estoque	3.500,00	3E229,239	Província	ativa	futura inclusão na operação 64E
Defim Moreira	Vistoria Ocupação	2.500,00	3E229,239	Província	ativa	futura inclusão na operação 64E
Up Life Conceição	Monitoramento Venda Estoque	3.500,00	3E27,289	Província	encerrada	incluir na operação 64E
Update Vila Madalena	Monitoramento Venda Estoque	3.500,00	3E27,289	Província	encerrada	incluir na operação 64E
Flow by Gafisa	Monitoramento Financeiro	5.698,62	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E
Flow by Gafisa	Acompanhamento de Obra	3.376,95	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E
Matarazzo	Vistoria Ocupação	2.321,66	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E
Loja Like ABV	Vistoria Ocupação	2.321,66	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E
Loja Botanique	Vistoria Ocupação	2.321,66	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E
Flow by Gafisa	Pagadoria	10.000,00	64E019,029,039	Província	ativa	já inclusa na operação 64E

2. ESCOPO DO TRABALHO

- Serão mantidos os escopos que atualmente estão vigentes.

3. RELATÓRIOS A SEREM APRESENTADOS

3.1. Dados Gerais do Projeto

- Apresentação dos principais dados do projeto;
- Apresentação dos dados da operação de crédito.

3.2. Posição de Comercialização

- Espelho de vendas do empreendimento;



- Movimentação das unidades no período analisado.

3.3. Carteira de Recebíveis

- Análise da carteira e acompanhamento dos valores pagos, contratos em dia e índices de inadimplência;
- Análise dos distratos ocorridos, situação atual da carteira de recebíveis e classificação com risco futuro de distratos.

3.4. Estoque e Projeção de Vendas

- Levantamento das unidades em estoque;
- Preço médio de venda por tipologia, e forma de pagamento;
- Estimativa do valor do estoque baseado no histórico de vendas do próprio empreendimento;
- Análise da estimativa futura da velocidade de vendas e discussão sobre gastos associados, como marketing e outros.

3.5. Fluxo de Caixa

- Apresentação do fluxo de caixa incorrido no período conciliado com os extratos bancários;
- Atualização do fluxo de caixa projetado;
- Resultado projetado.

3.6. Índices Financeiros

- Cálculo dos índices financeiros da operação;

3.7. Pontos de Atenção

- Com base na análise dos dados do projeto, iremos apresentar eventuais inconsistências existentes e riscos à garantia da operação.

4. CONDIÇÕES

Os valores da tabela apresentada serão reajustados anualmente pelo IPCA, tendo como base a data de aceite desta proposta.

- Frequência: Mensal;
- Forma de pagamento: dia 25 de cada mês que será realizado o Monitoramento.

5. PRAZO DE ENTREGA

- 10 dias a partir da entrega de todas as informações por parte da Incorporadora



monitori
monitoramento imobiliário

6. VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta é válida por 30 dias.

Será necessária uma reunião inicial, com o objetivo de levantamento de todas as informações necessárias para execução dos relatórios.

Todas as análises e resultados apresentados pela MONITORI serão baseados nas informações prestadas pelo Incorporador e/ou Contratante, bem como eventuais vistorias e levantamento de informações realizadas pela MONITORI. A responsabilidade da MONITORI sobre os serviços limita-se a consolidação e análise dos dados para confecção dos relatórios acordados.

A empresa Incorporadora deverá fazer uso de um sistema de informação, como por exemplo SAP, Oracle, Sienge, Mega, entre outros, para o controle gerencial de todas as contas do projeto.

A MONITORI agradece a oportunidade, e nos colocamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA

Tiago Dorscheid Krug
tiago.krug@monitorimob.com.br
(11) 98782-0021

Janaina Macedo
janaina.macedo@monitorimob.com.br
comercial@monitorimob.com.br
(11) 97212-2608

De Acordo ____ / ____ / ____