

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 98ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 de fevereiro de 2026, às 17h30min, 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**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 (“Emissora” ou “Securizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 98ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 98ª (Nonagésima Oitava) Emissão, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado em 25 de julho de 2025, 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; (iv) da **MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.723.305/0001-15, na qualidade de devedora da Emissão (“Mundo Apto”); (v) da **MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.520.071/0001-80, na qualidade de devedora da Emissão (“MA Francisco Morato”); (vi) da **MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.195.814/0001-83, na qualidade de devedora da Emissão (“MA 25”); e (vii) **MA 33 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.687.876/0001-38 (“MA 33”, quando em conjunto com a Mundo Apto, a MA Francisco Morato e a MA 25, “Devedoras”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

- (i) em atenção à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 18 de dezembro de 2025, por meio da qual foi autorizada, dentre outras matérias, a concessão de prazo adicional até 31 de janeiro de 2026 para a formalização do **(a)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” cujo objeto consistirá na alienação fiduciária do imóvel localizado na Rua das Crisandálias, nºs 74, 90 e 65, Jardim das Acácias, CEP 04704-030, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 284.487, do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Crisandálias”) pela MA 33 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Crisandálias”); e **(b)** “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Crisandálias”), cujo objeto consistirá na cessão fiduciária, pela MA 33, dos Recebíveis Crisandálias, conforme definidos no Contrato de Cessão 4 (adiante definido); em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2 e 5.4.1 do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 29 de outubro de 2025 (“Contrato de Cessão 4”), deliberar sobre a aprovação da prorrogação do prazo para a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Crisandálias e do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Crisandálias até 02 de fevereiro de 2026;
- (ii) aprovar a concessão de prazo adicional até 15 de março de 2026 para a formalização do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” cujo objeto consistirá na alienação fiduciária dos imóveis localizados na Avenida Professor Francisco Morato, nº 2.523, CEP 05513-300, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 251.304 e 184.929, ambas do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis FM”) pela MA Francisco Morato (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM”), em virtude da não celebração do referido instrumento no prazo previsto na Cláusula 5.2 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado em 25 de julho de 2025 (“Contrato de Cessão 2”), uma vez que o memorial de incorporação do Empreendimento Alvo 2 (conforme definido no Contrato de Cessão 2) encontrava-se em fase de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM deverá ser celebrado na hipótese de a MA Francisco Morato não finalizar a contratação do Empreendimento Alvo 2 nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional – Crédito Associativo (conforme definido na Cláusula 5.4 do Contrato de Cessão 2) com a Caixa Econômica Federal até 15 de março de 2026. Uma vez contratado o Empreendimento Alvo 2 no prazo acima previsto, ficará dispensada a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM;
- (iii) aprovar a concessão de prazo adicional até 02 de fevereiro de 2026 para a formalização do **(a)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” cujo objeto consistirá na alienação fiduciária do imóvel localizado na Rua Alvarenga, nº 1.209, 1.211, 1.219, 1.237 e 1.239, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 7, 8 e 9 da quadra 30, no 13º Subdistrito – Butantã, objeto da matrícula nº 270.842 do 18º (décimo oitavo) oficial de registro de imóveis de São Paulo (“Imóvel Alvarenga”) pela **HBR 70 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 40.737.612/0001-86 – “HBR 70”) e pela **HESA 215 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 41.950.090/0001-69 – “Hesa 215”) (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Alvarenga”); **(b)** “*Instrumento Particular de Promessa de*

Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Alvarenga”), cujo objeto consistirá na cessão fiduciária, pela HBR 70 e pela Hesa 215, dos Recebíveis Alvarenga, conforme definidos no Contrato de Cessão 5 (adiante definido); e **(c)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Alvarenga”), cujo objeto consistirá na alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Hesa 215 e HBR 70, pela Mundo Apto, e das respectivas alterações contratuais da Hesa 215 e HBR 70 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas Alvarenga, em virtude da não celebração dos referidos instrumentos nos prazos previstos nas Cláusulas 5.2, 5.4.1 e 5.6.1 do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 18 de dezembro de 2025, conforme aditado (“Contrato de Cessão 5”);

- (iv)** autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários oriundos do **(a)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças*”, celebrado em 27 de junho de 2024, posteriormente aditado, entre **GIOVANNI CAPO FIGLIOLA** (CPF nº 330.061.318-35 – “Giovanni”), **MICHELE FIGLIOLA** (CPF nº 370.294.608-04 – “Michele”) e **LUZIA THEREZA CAPO FIGLIOLA** (CPF nº 054.522.598-13 – “Luzia”, quando em conjunto com Giovanni e Michele, “Cedentes Itanhaém 1”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores do imóvel localizado na Rua Itanhaém, nº 337, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 228.892, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 1”), e a **MA 26 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.195.833/0001-00 (“MA 26”), na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 1 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 1 Lastro”); **(b)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Promessa de Dação em Pagamento Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças*”, celebrado em 27 de maio de 2024, posteriormente aditado, entre **ESPÓLIO DE ABÍLIO ANHOLETO** (CPF nº 045.410.738-00 – “Espólio de Abílio”), **ESPÓLIO DE MARLENE LOPES ANHOLETO** (CPF nº 327.814.228-43 – “Espólio de Marlene”) e **ESPÓLIO DE CRISTINA DE FÁTIMA LOPES ANHOLETO** (CPF nº 126.269.898-78 – “Espólio de Cristina”), representados pela inventariante **ISABELLA ANHOLETO CORTEZ** (CPF nº 432.180.568-61 – “Isabella”) e pelo herdeiro **ALTEMIR LOPES ANHOLETO** (CPF nº 117.048.818-89 – “Altemir” e, quando em conjunto com Espólio de Abílio, Espólio de Marlene, Espólio de Cristina e Isabella, “Cedentes Itanhaém 2”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores do imóvel localizado na Rua Itanhaém, nº 339, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 24.278, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 2”), e a **MA 26**, na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 2 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 2 Lastro”); **(c)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças*”, celebrado em 27 de maio de 2024, posteriormente aditado, entre **JUAREZ LOPES MISTURA** (CPF nº 449.138.938-15 – “Juarez” ou “Cedente Itanhaém 3”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores do imóvel localizado na Rua Itanhaém, nº 341, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 50.254, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 3”), e a **MA 26**, na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 3 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 3 Lastro”); **(d)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem*

Imóvel Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças”, celebrado em 14 de março de 2024, posteriormente aditado, entre **EDWARD KOHEI TAKAKA** (CPF nº 046.369.588-70 – “Edward”), **RUBENS TAKAKA** (CPF nº 085.088.718-64 – “Rubens”) e **MARIA EDINILDA ALVEZ TAKAKA** (CPF nº 269.680.705-10 – “Maria”, quando em conjunto com Edward e Rubens, “Cedentes Itanhaém 4”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores do imóvel localizado na Rua Itanhaém, nº 343, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 276.577, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 4”), e a MA 26, na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 4 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 4 Lastro”); **(e)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Possibilidade de Dação em Pagamento Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças*”, celebrado em 29 de janeiro de 2024, posteriormente aditado, entre **MARLI ROCHA SALLES** (CPF nº 704.306.328-00 – “Marli”), **EDNA ROCHA GUERCOV** (CPF nº 182.895.318-00 – “Edna”), **ANDRÉ VINICIUS ROCHA SALLES** (CPF nº 250.239.948-30 – “André”), **FERNANDO HENRIQUE ROCHA SALLES** (CPF nº 270.804.528-80 – “Fernando”), **DEBORA GORGONI CHERUTI SALLES** (CPF nº 295.588.808-76 – “Debora”), **ALEXANDRE IVAN GUERCOV** (CPF nº 178.509.818-71 – “Alexandre Ivan”), **FLAVIA ARCURI GUERCOV** (CPF nº 256.218.298-75 – “Flavia”), **DANIELA CRISTINA GUERCOV COLOGNESI** (CPF nº 131.609.568-14 – “Daniela”) e **ALEXANDRE COLOGNESI** (CPF nº 131.490.828-62 – “Alexandre”, quando em conjunto com Marli, Edna, André, Fernando, Debora, Alexandre Ivan, Flavia e Daniela, “Cedentes Itanhaém 5”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores dos imóveis localizados na Rua Itanhaém, nºs 369 e 373, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 109.152, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 5”), e a MA 26, na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 5 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 5 Lastro”); e **(f)** “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Promessa de Dação em Pagamento Sujeito a Condições Resolutivas e Outras Avenças*”, celebrado em 21 de junho de 2024, posteriormente aditado, entre **ANTONIO NORBERTO BIANCHIM** (CPF nº 029.601.328-58 – “Antonio”), **SELMA MARA BALDIM BIANCHIM** (CPF nº 104.396.798-26 – “Selma”), **JANDYR ANTONIO BIANCHIM** (CPF nº 287.578.318-15 – “Jandyr”), **CLAUDINES AMERICA RIEDO BIANCHIM** (CPF nº 101.837.578-31 – “Claudines”), **ELISABETH BIANCHIM PRADO** (CPF nº 673.595.408-44 – “Elisabeth”), **JOSÉ ROBERTO PRADO** (CPF nº 673.861.998-72 – “José”, quando em conjunto com Antonio, Selma, Jandyr, Claudines e Elisabeth, “Cedentes Itanhaém 6”, ainda, em conjunto com os Cedentes Itanhaém 1, Cedentes Itanhaém 2, Cedente Itanhaém 3, Cedentes Itanhaém 4 e Cedentes Itanhaém 5, “Cedentes Itanhaém”), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores do imóvel localizado na Rua Itanhaém, nº 329, Vila Prudente, CEP 03137-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 1.593, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Itanhaém 6”, quando em conjunto com o Imóvel Itanhaém 1, Imóvel Itanhaém 2, Imóvel Itanhaém 3, Imóvel Itanhaém 4 e Imóvel Itanhaém 5, “Imóveis Itanhaém”), e a MA 26, na qualidade de promissária compradora do Imóvel Itanhaém 6 (“Contrato de Venda e Compra Itanhaém 6 Lastro”, quando em conjunto com o Contrato de Venda e Compra Itanhaém 1 Lastro, Contrato de Venda e Compra Itanhaém 2 Lastro, Contrato de Venda e Compra Itanhaém 3 Lastro, Contrato de Venda e Compra Itanhaém 4 Lastro e Contrato de Venda e Compra Itanhaém 5 Lastro, “Contratos de Venda e Compra Itanhaém Lastro”), por meio dos quais os Cedentes Itanhaém se tornaram titulares dos créditos imobiliários correspondentes

ao preço a ser pago pela MA 26 aos Cedentes Itanhaém (incluindo o principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra Itanhaém Lastro (“Créditos Imobiliários 6”), estando os Créditos Imobiliários 6 melhor descritos no **Anexo II** à presente ata;

- (v) autorizar a vinculação dos Créditos Imobiliários 6 à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 6ª Série da 98ª Emissão (“CRI da 6ª Série”), estando os CRI da 6ª Série melhores descritos no **Anexo III** à presente ata;
- (vi) caso aprovados os itens acima, autorizar a celebração dos aditamentos ao Contrato de Venda e Compra Itanhaém Lastro, bem como dos “*Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contratos de Cessão 6”), por meio dos quais os Cedentes Itanhaém cederão a totalidade dos Créditos Imobiliários 6 à Securitizadora, que realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários 6 à vista, por meio do pagamento do Preço de Cessão 6 (conforme definidos nos Contratos de Cessão 6), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI da 6ª Série, em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários 6, sem qualquer encargo, obrigação ou ônus para os cedentes com relação aos Créditos Imobiliários 6;
- (vii) caso aprovados os itens acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas aos CRI das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, aos Créditos Imobiliários 6 decorrentes dos Contratos de Venda e Compra Itanhaém Lastro e dos CRI da 6ª Série, uma vez que esta é e/ou será, conforme o caso, vinculada ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (viii) caso aprovados os itens acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Créditos Imobiliários 6 e a emissão dos CRI da 6ª Série, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização dos aditamentos aos Contratos de Venda e Compra Itanhaém; **(b)** a formalização da cessão, pelos Cedentes Itanhaém à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários 6, por meio da celebração dos Contratos de Cessão 6; **(c)** a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 6 (“CCI 6”); **(d)** a vinculação das CCI 6 à emissão dos CRI da 6ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 6 decorrentes dos Contratos de Venda e Compra Itanhaém Lastro, representados pelas CCI 6, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (ix) aprovar as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 6ª Série, as quais serão custeadas em parte diretamente pelas Devedoras e, o restante, mediante retenção dos Preços de Cessão

6, conforme previstos nos Contratos de Cessão 6, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos IV e V** desta ata de Assembleia; e

- (x) aprovar a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia, cujos honorários advocatícios no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por cada série, líquidos de impostos, serão custeados em parte diretamente pelas Devedoras e, o restante, mediante retenção dos Preços de Cessão 6, conforme previstos nos Contratos de Cessão 6.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação aos itens apresentados na Ordem do Dia acima, deliberaram por unanimidade pela aprovação de todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

São Paulo, 02 de fevereiro de 2026.