

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ 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 E 4ª SÉRIES DA 98ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de dezembro de 2025, às 18h15min, 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 “Securitizadora”), 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 e 4ª 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 e 4ª 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 Faustini.

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

- (i) aprovar a concessão de prazo adicional até 31 de janeiro 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”);

- (ii) aprovar a dispensa de constituição da alienação fiduciária dos imóveis localizados na Rua Maracá, nºs 148, 152, 160 e na Avenida do Café, nºs 430, 438 e 444, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 221.766, 14.391, 79.516 e 100.210, respectivamente, todas do 8º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis Café”) pela MA 25, em virtude da contratação do Empreendimento Alvo 3 nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional – Crédito Associativo (conforme definido na Cláusula 5.4 do Contrato de Cessão 3) com a Caixa Econômica Federal, e a consequente dispensa de formalização do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café”), 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 25 de julho de 2025 (“Contrato de Cessão 3”);
- (iii) aprovar 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”);
- (iv) autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários oriundos do (a) “*Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças*”, celebrado em 05 de setembro de 2025, entre a **HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.** (CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02 – “Helbor” ou “Cedente Helbor”), na qualidade de legítima titular e vendedora de totalidade das quotas que compõem o capital social da **HESA 215 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 41.950.090/0001-69 – “Hesa 215”), e a Mundo Apto, na qualidade de compradora das quotas, com interveniência e anuência da Hesa 215 (“Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro”), por meio do qual a Helbor se tornou titular dos créditos imobiliários correspondentes ao preço a ser pago pela Mundo Apto à Helbor (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 no Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro (“Créditos Imobiliários 5.1”); e (b) “*Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças*”,

celebrado em 05 de setembro de 2025, entre a **HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51 – “HBR” ou “Cedente HBR”, quando em conjunto com a Cedente Helbor, “Cedentes Alvarenga”), na qualidade de legítima titular e vendedora de totalidade das quotas que compõem o capital social da **HBR 70 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 40.737.612/0001-86 – “HBR 70”), e a Mundo Apto, na qualidade de compradora das quotas, com interveniência e anuência da HBR 70 (“Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro”), por meio do qual a HBR se tornou titular dos créditos imobiliários correspondentes ao preço a ser pago pela Mundo Apto à HBR (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 no Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro (“Créditos Imobiliários 5.2”, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 5.1, “Créditos Imobiliários 5”), estando os Créditos Imobiliários 5 melhor descritos no **Anexo II** à presente ata;

- (v) autorizar a vinculação dos Créditos Imobiliários 5 à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 5ª Série da 98ª Emissão (“CRI da 5ª Série”), estando os CRI da 5ª Série melhor descritos no **Anexo III** à presente ata;
- (vi) caso aprovados os itens “(iv)” e “(v)” acima, autorizar a celebração dos aditamentos ao Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro e ao Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro, bem como do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão 5”), por meio dos quais os Cedentes Alvarenga cederão a totalidade dos Créditos Imobiliários 5, à Securitizadora, que realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários 5 à vista, por meio do pagamento do Preço de Cessão 5 (conforme definidos no Contrato de Cessão 5), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI da 5ª Série, em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários 5, sem qualquer encargo, obrigação ou ônus para os cedentes com relação aos Créditos Imobiliários 5;
- (vii) caso aprovados os itens acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas aos CRI das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, aos Créditos Imobiliários 5 decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro, do Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro e dos CRI da 5ª 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 5 e a emissão dos CRI da 5ª Série, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** a formalização dos aditamentos ao Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro e ao Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro; **(b)** a formalização da cessão, pela Helbor e HBR à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários 5, por meio da celebração do Contrato de Cessão 5; **(c)** a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 5 (“CCI 5”); **(d)**

a vinculação da CCI 5 à emissão dos CRI da 5ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 5 decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Quotas Hesa 215 Lastro e do Contrato de Venda e Compra de Quotas HBR 70 Lastro, representados pela CCI 5, 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 a inclusão do vencimento antecipado cruzado entre os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2, os Créditos Imobiliários 3, os Créditos Imobiliários 4 e os Créditos Imobiliários 5 como um Evento de Vencimento Antecipado recíproco constante da Cláusula 8.7 do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2, do Contrato de Cessão 3, do Contrato de Cessão 4 e do Contrato de Cessão 5, conforme aplicável;
- (x) aprovar as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 5ª Série, as quais serão custeadas em parte diretamente pelas Devedoras e, o restante, mediante retenção do Preço de Cessão 5, conforme previsto no Contrato de Cessão 5, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão, nos termos previstos nos **Anexos IV e V** desta ata de Assembleia; e
- (xi) 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 do Preço de Cessão 5, conforme previsto no Contrato de Cessão 5.

**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, 18 de dezembro de 2025.