



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 DA 1ª SÉRIE DE CLASSE SÊNIOR, COM 3 (TRÊS) SUBCLASSES, À CLASSE SUBORDINADA MEZANINO I, À SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO II E À SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA 54ª (QUINQUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025.

- 1. Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 16h00min do dia 14 de novembro de 2025, de forma remota e exclusivamente de modo digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), sendo considerada para todos os fins legais como realizada na sede social da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925 (“Emissora”).
- 2. Convocação:** Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, referentes à classe sênior, subclasse subordinada mezanino I, subclasse subordinada mezanino II e subclasse subordinada júnior, da 54ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI” e “CRI”, respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. Presença:** Presentes **(a)** os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; **(b)** os representantes da Emissora; **(c)** os representantes da **SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.721.359/0001-22 (“SW20 Itatupã”); **(d)** os representantes da **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86 (“Construtora Ditolvo”); e **(e)** os representantes 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 dos CRI (“Agente Fiduciário”).
- 4. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. **Daniele Marques Nunes**, como Presidente da Mesa, e pela Sra. **Bárbara Fender Faustini**, como Secretária.
- 5. Ordem do Dia:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar **(a)** a alteração do Anexo II - Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios da “Cédula de Crédito Bancário nº 10013886-1 Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela SW20 Itatupã em 11 de novembro de 2025, no valor principal total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“CCB 3”), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), em favor da **OPY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Oxy”), bem como as demais disposições da CCB 3 que contenham informações correlatas; e, conseqüentemente, **(b)** a alteração do Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI Subordinado Mezanino II” do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Construtora Ditolvo Ltda. lastro da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 31 de janeiro de 2024, conforme aditado em 11 de novembro de 2025 (“Termo de Securitização”), no âmbito da emissão de CRI da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de CRI da Emissora, bem como as demais disposições do Termo de Securitização que contenham informações correlatas, que passarão a constar nos termos do Anexo II à presente ata;

(ii) Aprovar que toda e qualquer amortização extraordinária relacionada à CCB 3, e, conseqüentemente, aos CRI Subordinado Mezanino II, seja realizada apenas após a quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 10005145-6 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 1”) e Cédula de Crédito Bancário nº 10005202-9 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 2”), e, conseqüentemente, dos CRI da 1ª Série de Classe Sênior e dos CRI Subordinado Mezanino I, respectivamente;

(iii) Aprovar a alteração da definição de *Condição Suspensiva* no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo (conforme abaixo definido), no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passará a constar nos termos abaixo:

<p>“Condição Suspensiva”</p>	<p>Significa a condição suspensiva de integral liquidação da 1ª Série de classe sênior (“CRI 1ª Série”) e da classe subordinada mezanino I (“CRI 2ª Série”).</p>
-------------------------------------	--

(iv) Aprovar a outorga de nova garantia real, pela Construtora Ditolvo, de alienação fiduciária da totalidade das quotas de sua titularidade emitidas pela SW20 Itatupã, bem como de determinados direitos decorrentes de tais quotas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, em Condição Suspensiva, e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Construtora Ditolvo e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo”), em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB 3, acrescidos da Atualização Monetária, conforme aplicável, e dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 3, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 3 e do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 31 de janeiro de 2024, entre

a Oxy, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes, conforme posteriormente aditado (“Contrato de Cessão”), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 3 e ao Contrato de Cessão, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela SW20 Itatupã e/ou, em pelos Fiadores CCB 3 e CCB 4 (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas CCB 3”); e

(v) Em decorrência do deliberado nos itens (i) a (iv) acima, aprovar a celebração de aditamento a todos e quaisquer Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) que se façam necessários para refletir os termos e condições aprovados nos itens (i) a (iv) acima, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização, à CCB 3 e ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”).

6. Deliberações: Examinadas e debatidas as matérias constantes na 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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, **(a)** a alteração do Anexo II do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios da CCB 3 emitida pela SW20 Itatupã em favor da Oxy, **(b)** e, conseqüentemente, a alteração do Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI Subordinado Mezanino II” do Termo de Securitização, no âmbito da emissão de CRI da 1ª Série de Classe Sênior, com 3 (três) Subclasses, a Classe Subordinada Mezanino I, a Classe Subordinada Mezanino II e a Classe Subordinada Júnior da 54ª Emissão de CRI da Emissora;

(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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, que toda e qualquer amortização extraordinária relacionada à CCB 3, e, conseqüentemente, aos CRI Subordinado Mezanino II, seja realizada apenas após a quitação da CCB 1 e da CCB 2, e, conseqüentemente, dos CRI da 1ª Série de Classe Sênior e dos CRI Subordinado Mezanino I, respectivamente;

(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 dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, aprovar a alteração da definição de *Condição Suspensiva* no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo, no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passará a constar nos termos do item (iii) da Ordem do Dia;

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, a outorga de nova garantia real, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Construtora Ditolvo, em garantia às Obrigações Garantidas CCB 3; e



(v) 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, autorizaram sem ressalvas, nos termos dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com as Devedoras e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, bem como as demais partes interessadas, a praticarem todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação, na CCB 3, no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização, Escritura de Emissão de CCI e demais Documentos da Operação, das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 14 de novembro de 2025

