

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 CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 82ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de dezembro de 2025, às 10h00min, 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:04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.14 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 82ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SFCO Sociedade Incorporadora Ltda*”, celebrado em 01 de novembro 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 **SFCO Sociedade Incorporadora Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.405.294/0001-08 (“Cedente”).
- 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:



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(i) Aprovar ou não, a emissão da 2ª Série de certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior (“CRI 2ª Série Sênior”) e a emissão da 2ª Série de certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada (“CRI 2ª Série Subordinada”, e, quando em conjunto com os CRI 2ª Série Sênior, “CRI 2ª Série”) pela Securitizadora, cujas características encontram-se no Anexo II a esta Ata, com lastro nos créditos imobiliários decorrentes: (a) da comercialização dos imóveis que integram o empreendimento imobiliário denominado “*Volta da Figueira*” (“Empreendimento Imobiliário 02”), nos termos de cada “*Contrato Particular De Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel - Condomínio Horizontal de Lotes Joy Volta Da Figueira*”, celebrado entre a **Volta da Figueira Incorporação Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Avenida Cristóvão Colombo, nº 1800, sala 907, Floresta, CEP 90.560-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.744.680/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCIRS sob o NIRE 43207080122 (“Cedente 2”), na qualidade de promitente vendedora e o respectivo promitente comprador (“Devedores” e “Créditos Imobiliários 02”, respectivamente); (b) da comercialização dos imóveis que integram o empreendimento imobiliário denominado “*Condomínio Residencial Joy Cantegril*” (“Empreendimento Imobiliário 03”), nos termos de cada “*Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel*”, celebrado entre a **Ilha Grande Incorporação Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Avenida Cristóvão Colombo, nº 1800, sala 907, Floresta, CEP 90.560-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.743.922/0001-66, com seus atos constitutivos arquivados na JUCIRS sob o NIRE 43207080017 (“Cedente 3”), na qualidade de promitente vendedora, e o respectivo Devedor (“Créditos Imobiliários 03”); e (c) da comercialização de novos imóveis que integram o Empreendimento Imobiliário, de titularidade da Cedente, por meio dos Contratos Imobiliários (“Créditos Imobiliários 04”); sendo certo que estas séries serão vinculadas ao patrimônio separado dos CRI e os CRI 2ª Série Sênior serão distribuídos mediante oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, enquanto os CRI 2ª Série Subordinada serão objeto de colocação privada, pela Securitizadora; e

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar ou não a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, da alienação fiduciária da totalidade de quotas da Cedente 2 e da Cedente 3, de titularidade da **BBPAR Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.108.303/0001-32, por meio da celebração do primeiro aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Securitização);

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar ou não o aumento do valor das despesas da operação para refletir todos os custos decorrentes da emissão dos CRI 2ª Série, inclusive as despesas *flat* relativas à nova série, nos termos das Tabelas indicadas no Anexo IV a esta Ata;

(iv) Aprovar ou não, a alteração da forma de cálculo do Índice de Cobertura da Carteira, que, caso aprovado o presente item, passará a ser calculado da seguinte forma:





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis + Fundo de Reserva + Saldo da Conta}}{\text{Saldo Devedor dos CRI Sênior}} > 142,8\%$$

onde,

(a) “Créditos Elegíveis”: conforme apurado pelo Servicer no último dia do respectivo mês-calendário (“Data Base”), o saldo devedor dos Créditos Imobiliários trazido a valor presente pela taxa dos CRI, que tenham, no máximo, parcela em aberto por até 30 (trinta) dias, acrescido dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado;

(b) “Fundo de Reserva”: significa o valor retido no Fundo de Reserva, conforme indicado pela Securitizadora;

(c) “Saldo da Conta”: Saldo em conta corrente na data de apuração do índice; e

(d) “Saldo Devedor dos CRI Sênior”: significa o saldo devedor atualizado dos CRI Sênior integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora na Data Base.

(v) Aprovar ou não, a alteração da Cláusula 7.1.5 do Termo de Securitização, que, caso aprovado o presente item, passará a vigorar nos termos abaixo:

“7.1.5. Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem das Cedentes, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, conforme Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados à conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário 03.

7.1.5.1. Os recursos retidos no Fundo de Obras deverão ser liberados à Cedente 3 mensalmente, de acordo com o avanço das obras do Empreendimento Imobiliário 03 no mês anterior, conforme houver sido apurado pelo Agente de Medição, com base na documentação que lhe houver sido fornecida pela Cedente 3, incluindo, mas não se limitando a balancetes mensais e notas fiscais, no Relatório de Medição (conforme abaixo definido) correspondente.

7.1.5.2. A liberação dos recursos retidos no Fundo de Obras à Cedente 3 deverá ser realizada pela Securitizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED ou PIX para a Conta de Livre Movimentação, e ocorrerá mensalmente, em até





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

5 (cinco) Dias Úteis do recebimento do Relatório de Medição (“Data de Liberação”), no montante equivalente às despesas em que a Cedente 3 houver incorrido para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário 03 no mês anterior, conforme previsto no Relatório de Medição

7.1.5.3. O Agente de Medição será responsável pelo acompanhamento das despesas incorridas para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário 03, pelo acompanhamento do cronograma físico-financeiro indicativo das obras do Empreendimento Imobiliário 03 apresentado a ele previamente à assinatura deste Termo ou aditamento (“Cronograma de Obras”) e por realizar a medição do progresso das obras do Empreendimento Imobiliário 03 mensalmente para fins de elaboração do Relatório de Medição.

7.1.5.4. O Agente de Medição deverá disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, o Relatório de Medição, até a Data de Verificação.

7.1.5.5. As Cedentes desde já se comprometem a disponibilizar ao Agente de Medição, todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços descritos no Contrato de Servicer até o 10º (décimo) Dia Útil que antecede cada Data de Pagamento. Além disso, se obriga a disponibilizar os acessos e/ou informações que lhe venham a ser solicitados pelo Agente de Medição e/ou pela Securitizadora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.1.5.6. Caso o Agente de Medição de Obras verifique que os recursos retidos no Fundo de Obras, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, são insuficientes para a finalização das obras, o Fundo de Obras deverá ser recomposto até que o montante nele retido seja equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Obras, prioritariamente, com os recursos decorrentes da arrecadação mensal dos Créditos Imobiliários, observada a Ordem de Pagamentos. Decorridos três meses do apontamento realizado pela Agente de Medição de Obras, e os recursos decorrentes da arrecadação mensal dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes, as Cedentes deverão aportar, com recursos próprios, na Conta do Patrimônio Separado o montante necessário à recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora instando-a a tal providência, sob pena de configuração de Evento de Recompra Compulsória Total.

7.1.5.7. A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Obras será realizada pela





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora mensalmente, em cada Data de Verificação

7.1.5.8. Os valores decorrentes do Fundo de Obras enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos

7.1.5.9. Uma vez que sejam concluídas as obras do Empreendimento Imobiliário 03, com a correspondente emissão do Termo de Verificação de Obras, então a Securitizadora deverá enviar em até 2 (dois) Dias Úteis comunicação às Cedentes, para que as Cedentes, caso assim desejem, solicitem à Securitizadora, caso estejam atendidos os Índices de Cobertura, a liberação dos recursos em sua Conta de Livre Movimentação em até 5 (cinco) Dias Úteis ou o direcionamento dos recursos à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, de acordo com a Ordem de Pagamentos vigente à época, a ser realizada na Data de Pagamento imediatamente subsequente. Caso esteja em curso qualquer descumprimento dos Índices de Cobertura, os recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado a título de Fundo de Obras deverão ser direcionados, pela Securitizadora, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, de acordo com a Ordem de Pagamentos vigente à época, a ser realizada na Data de Pagamento imediatamente subsequente, limitado ao montante necessário ao restabelecimento do respectivo Índice de Cobertura descumprido.”

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade dos presentes, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

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.

Companhia Província de Securitização

São Paulo, 12 de dezembro de 2025.

