

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 DA 19ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 de abril 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**, 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 da 19ª Série da 3ª 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 da 19ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 28 de setembro de 2020, 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 **NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.768.384/0001-71, na qualidade de devedora da Emissão (“Nicalia”); (v) da **RODES INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.550.823/0001-96, na qualidade de devedora da Emissão (“Rodes”); e (vi) da **VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.218.146/0001-92, na qualidade de devedora da Emissão (“Volos”, quando em conjunto com a Nicalia e a Rodes, “Devedoras”).

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) aprovar o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das garantias constituídas no âmbito da presente Emissão com os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Emissora (“CRI 3E10S”), lastreados nos créditos imobiliários oriundos da “*Cédula de Crédito Bancário nº 41500716-0 Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida em 12 de maio de 2020, pela **Creta Incorporação e Participação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.844.045/0001-70 (respectivamente, “CCB”).

3E10S” e “Creta”), melhor descritas abaixo. Dessa forma, se as obrigações garantidas da presente Emissão forem quitadas antes das Obrigações Garantidas dos CRI 3E10S ou, por qualquer razão, as garantias da presente Emissão sejam liberadas, as garantias da presente Emissão passarão a garantir, automaticamente, os CRI 3E10S:

- (a) alienação fiduciária, em caráter superveniente, dos imóveis descritos abaixo, mediante a celebração de *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Creta, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “AFI Superveniente” e “Contratos de AFI Superveniente”):

EMPREENDIMENTO	IMÓVEL	PROPRIETÁRIA / FIDUCIANTE	MATRÍCULA
Aliança Liberal	Unidades 13, 23, 31, 42, 61 e 72	Nicalia	166.031 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Melo Pimenta	Terreno	Rodes	18.311 – 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP
Matarazzo	Terreno	Volos	120.327 – 8º Cartório de Registro de São Paulo – SP

- (b) alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Devedoras, detidas por **Alfa Realty Participação & Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.344.446/0001-48 (“AR Participação”) e **Alfa Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.168.443/0001-63 (“AR Desenvolvimento”), mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2) a AR Participação e a AR Desenvolvimento, na qualidade de fiduciantes, e (3) a Creta e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes (respectivamente, “AFQ Suspensiva” e “Contrato de AFQ Suspensiva”):

SOCIEDADE	SÓCIAS/FIDUCIANTES	QUOTAS	R\$	%
Nicalia	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Rodes	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%
Volos	AR Participação	990	R\$ 990,00	99%
	AR Desenvolvimento	10	R\$ 10,00	1%

- (c) promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, do domínio resolúvel e posse indireta dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização de determinadas unidades autônomas dos empreendimentos Aliança Liberal, Melo Pimenta e Matarazzo, mediante a celebração de *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*, entre (1) a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, (2)

as Devedoras, na qualidade de fiduciárias, e (3) a Creta, na qualidade de interveniente anuente (respectivamente, “CF Suspensiva” e “Contrato de CF Suspensiva”);

- (ii) aprovar a celebração dos instrumentos competentes para a constituição das Garantias, nos termos previstos no item “(i)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e
- (iii) aprovar a contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(ii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado dos CRI 3E10S.

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, o compartilhamento, sob condição suspensiva ou em caráter superveniente, conforme aplicável, das Garantias da presente Emissão com os CRI 3E10S. Dessa forma, se as obrigações garantidas dos CRI da presente Emissão forem quitadas antes das Obrigações Garantidas dos CRI 3E10S ou, por qualquer razão, as garantias da presente Emissão sejam liberadas, as Garantias da presente Emissão passarão a garantir, automaticamente, os CRI 3E10S;
- (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 celebração dos instrumentos competentes para a constituição das Garantias, nos termos previstos no item “(i)” acima, quais sejam, Contratos de AFI Superveniente, Contrato de AFQ Suspensiva, Contrato de CF Suspensiva, autorizações e aprovações societárias e aditamentos aos documentos da operação dos CRI 3E10S, em até 15 (quinze) dias a contar da presente data; e
- (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 contratação do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal e elaborar os documentos previstos no item “(ii)” acima, cujos honorários advocatícios, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), líquidos de impostos, serão pagos às expensas do Patrimônio Separado dos CRI 3E10S.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

São Paulo, 25 de abril de 2025.