

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 64ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 19 de dezembro de 2025, às 12:00 horas, 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 “Securitizedora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.11 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A. e pela Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 23 de maio 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e, (iv) da **PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita perante o CNPJ nº 39.495.136/0001-55 (“Plewades” ou “SPE Flow”); (v) da **GAFISA S.A.**, inscrita perante o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de devedora da Emissão, em conjunto com a Plewades (“Gafisa” e, quando mencionada em conjunto com a Plewades, simplesmente, “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:



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(i) Aprovara concessão de autorização prévia para que a Plewades constitua, sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), a cessão e a promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização), em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas NC (conforme abaixo definido) e das Obrigações Garantidas CCB (conforme abaixo definido), em regime de compartilhamento, de acordo com a Proporção de Compartilhamento (conforme abaixo definido), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, entre a Plewades, na qualidade de fiduciante, e a **Virgo Companhia De Securitização**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Virgo”), na qualidade de fiduciária, e a Securitizadora, na qualidade de agente de garantias (“Contrato de Cessão Fiduciária” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente), sem a incidência dos Efeitos de Vencimento Antecipado, previstos nas cláusulas 13. Inciso (xxxiv) das CCBs, sendo certo que serão consideradas as seguintes definições:

- i. “Condição Suspensiva”: nos termos do artigo 125 do Código Civil, a eficácia e a efetiva constituição da Cessão Fiduciária estará sujeita à quitação integral dos CRIs e demais operações listadas no Anexo II, com a emissão dos respectivos relatório de encerramento de seu regime fiduciário ou equivalentes, nos termos previstos em lei;

- ii. “Obrigações Garantidas CCB”: o fiel, integral e pontual cumprimento do (i) pagamento da “*Cédula de Crédito Bancário n.º 41501021-7 – Financiamento Imobiliário*” emitida pela **UPCON 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.637.620/0001-58 (“Upcon 36”), em 25 de novembro de 2021, conforme aditada em 30 de novembro de 2021, e em 26 de agosto de 2024 (“CCB”), incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, prêmios, as despesas com a excussão das Garantias (conforme definida na CCB), honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização (conforme definido na CCB), inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados na CCB, e nos demais Documentos da Operação (conforme definida na CCB), bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definida na CCB), nas condições constantes na CCB e nos demais Documentos da Operação (conforme definida na CCB);

- iii. “Obrigações Garantidas NC”: o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, objeto da 1ª emissão de





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

notas comerciais da Upcon 36 (“Notas Comerciais”) e demais obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas pela Upcon 36 e/ou pela **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Gafisa S.A.”) nos termos dos Documentos da Operação (conforme definida na CCB) e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no “*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Upcon 36 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*”, celebrado em 8 de dezembro de 2025, entre a Upcon 36, a Virgo e a Gafisa S.A. (“Termo de Emissão”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 364ª, 365ª e 507ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Upcon 36 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 25 de novembro de 2021, conforme aditado em 02 de dezembro de 2021, e em 26 de agosto de 2024 e em 06 de setembro de 2024, assim como o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e

iv. “Proporção de Compartilhamento”: significa que os recursos serão destinados de forma proporcional entre a CCB e as Notas Comerciais, de acordo com o percentual do saldo devedor que cada uma represente diante do montante total do saldo devedor de todas. Caso, a qualquer momento, a CCB e/ou as Notas Comerciais sejam amortizadas ou resgatadas, independente do percentual que esta represente do saldo devedor total, eventual saldo será utilizado para reorganização do percentual da obrigação garantida.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de autorização prévia para que a Securitizadora, após a implementação da Condição Suspensiva, transfira mensalmente todos os Recebíveis depositados na conta corrente nº 18758-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora (“Conta Arrecadadora”) para a conta corrente nº 3456-8, Agência nº 3395-2 do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Virgo, ou seja, a conta do patrimônio separado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 364ª, 365ª, 507ª e 513ª Séries da 4ª Emissão da Virgo.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar a contratação da Securitizadora, para fins de prestação de serviços de Agente de Garantias, cuja descrição dos serviços que serão prestados, as condições estabelecidas e os valores devidos à título de pagamento, constarão detalhadamente no Contrato de Prestação de Serviços de Agente de Garantias, a ser celebrado entre a Plewades, na qualidade de Contratante, a Securitizadora na qualidade de Contratada e a Gafisa S.A., na qualidade de Interveniente Anuente.

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 (i) à (iii) acima, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, desde já, dispensando-se 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 praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como a celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito que reconhecem todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da ordem do dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consignou, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar as decisões no âmbito desta assembleia, agiu de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento e/ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atestou que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos determinados pela Resolução CVM nº 60.



7.5. A presente ata será encaminhada à CVM por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo/SP, 19 de dezembro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustini

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF 149.954.967-93

GAFISA S.A.

Gafisa

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF: 265.140.308-31

Cargo: Diretor

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF: 070.696.986-31

Cargo: Diretora

PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Plewades

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

CPF: 265.140.308-31

Cargo: Diretor

Nome: Sheyla Castro Resende

CPF: 070.696.986-31

Cargo: Diretora



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 19 de dezembro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA - CONFIDENCIAL



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 64ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 19 de dezembro de 2025.)

Operações

Ativo	Código Ativo
Fashion Mall 339S	21E0611276
Fashion Mall 340S	21E0611378
Gafisa 306S	21L0729728
Gafisa 307S	21L0729731
Matarazzo GFSA	24L2500157
Augusta 1S	22H1318883
Gafisa FE 2S	24E1753141
Gafisa FE 1S	24E1730283
Gafisa Rio	25K1898083
Operação de Compra de Unidades com opção de recompra do empreendimento, datada de 17 de outubro de 2025;	
Operação de Compra de Unidades com opção de recompra do empreendimento, datada de 13 de novembro de 2025	
Operação de Compra de Unidades com opção de recompra do empreendimento, datada de 2 de dezembro de 2025	