

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 97ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 01 DE JUNHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 01 de junho de 2026, às 14h00min, 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 1ª Série da 97ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Cláusula 11.18 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 97ª (Nonagésima Sétima) Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.*", celebrado em 24 de março de 2025 ("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 **SEI TUTÓIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.733.416/0001-33, na qualidade de devedora da Emissão ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Guarino.

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

(i) aprovar ou não, a concessão de *waiver*, nos termos da cláusula 4.1 item (v) do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") para a celebração do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), em decorrência da formalização da "*6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da SEI Tutóia Empreendimentos Imobiliários LTDA*" ("6ª ACS"), celebrada em 10 de outubro de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 1361462255 em 23/10/2025, cuja alteração está prevista na 4.3. do Contrato de Alienação Fiduciária

de Quotas, que consiste na entrada de novos sócios na Devedora, observada as condições previstas no item (i) e (ii) da referida cláusula. O Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá refletir **(i)** o aumento do capital social da Devedora e, conseqüentemente, a constituição da alienação fiduciária das novas quotas emitidas no âmbito do aumento de capital da Devedora; e, **(ii)** a exclusão da **ASTN PARTICIPAÇÕES S.A.** (inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.580.749/0001-34 – “ASTN”), na qualidade de fiduciante, e a inclusão da **TRISUL S.A.** (inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27 – “Trisul”), na qualidade de fiduciante;

(ii) aprovar ou não, a inclusão da Trisul como fiadora e principal pagadora, sem qualquer benefício de ordem, com responsabilidade limitada ao percentual correspondente à sua participação societária na Devedora, pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora na Emissão, mediante a celebração do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão”), de forma que a Trisul passará a compor o termo definido “Fiadoras” nos Documentos da Operação;

(iii) aprovar ou não a alteração das Cláusulas 1.1, 14(vi), 14(vii), 14(viii), 14(ix), 14(xii), 14(xiii), 14(xxix) da CCB, que vigorarão com a seguintes redações:

*“1.1. Considerando que os créditos oriundos desta Cédula serão utilizados como lastro da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em série única, de classe única (“CRI”), da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), a liberação dos recursos pelo Credor à Emitente ficará sujeita ao cumprimento das condições estabelecidas no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), firmado, em 24 de março de 2025, posteriormente aditado, entre o Credor, a Securitizadora, com a interveniência da Emitente, a **SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.033.729/0001-39 (“SEI Incorporação”), a **ASTN PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.580.749/0001-34 (“ASTN”) e a **TRISUL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“Trisul”) e, quando em conjunto com a SEI Incorporação e a ASTN, “Fiadoras”), ficando certo que tais recursos serão depositados diretamente pela Securitizadora na conta corrente da Emitente, por conta e ordem do Credor. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez realizada a cessão dos créditos imobiliários da CCB, o termo definido “Credor” será aplicado à Securitizadora, que por sua vez agirá de acordo com as deliberações dos titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), nos termos dos Documentos da Operação (conforme definidos a seguir), firmados nesta data e a serem firmados, quais sejam: **(i)** a presente Cédula; **(ii)** o “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”, celebrado entre a Securitizadora e a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”); **(iii)** o Contrato de Cessão; **(iv)** o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Emitente e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”); **(v)** o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre as Fiadoras, a Emitente e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”); **(vi)** o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão*

Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Emitente e a Securitizadora (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”); **(vii)** o “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-3, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI” ou “Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente); **(viii)** o “Contrato de Prestação de Serviços”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de monitoramento (“Contrato de Monitoramento”); **(ix)** o Anúncio de Início; **(x)** o Anúncio de Encerramento; **(xi)** o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60; **(xii)** os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; **(xiii)** o Sumário de Securitização; e **(xiv)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente (“Documentos da Operação”).

(...)

“14.1. (...)

(vi) apresentação de pedido de homologação de qualquer plano de recuperação extrajudicial da Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras, independentemente de ter sido obtida referida homologação judicial; se a Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, ou processo semelhante, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(vii) requerimento de falência contra a Emitente e/ou contra qualquer das Fiadoras, não elidido no prazo legal, decretação de falência da Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;

(viii) protestos legítimos de títulos contra a Emitente e/ou contra as Fiadoras a partir da data de emissão desta Cédula, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) contra a Emitente, (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) contra a Sei Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) contra a Trisul, salvo se **(a)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente e/ou pelas Fiadoras; **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou **(c)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelas Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, exceto se **(a)** previamente autorizado pelo Credor; **(b)** em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Trisul, de qualquer de suas sociedades controladas; **(c)** se realizada exclusivamente entre controladas da Trisul; ou **(d)** se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Trisul e/ou de qualquer de suas “Controladas Relevantes”, assim entendidas como as seguintes controladas da Trisul: Trisul 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.165.789/0001-15; Trisul Tunge Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.448.533/0001-76; Trisul 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.833.734/0001-33; Trisul Fresia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.509.113/0001-00; Trisul 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.757.192/0001-60; Trisul 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.256.193/0001-07; Trisul 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.465.671/0001-99; Trisul Arenga Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.069.324/0001-96;

(xii) inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Emitente e/ou das Fiadoras em montante unitário ou agregado igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Emitente; (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a SEI Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de

reais) para a Trisul, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou das Fiadoras decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Emitente e/ou pelas Fiadoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que teve ciência de tal ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) descumprimento pela Emitente e/ou pelas Fiadoras de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou as Fiadoras, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Emitente; (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a SEI Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para a Trisul, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou das Fiadoras decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;

(xxix) caso a SEI Incorporação e/ou a Trisul realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN nº 5.118 ("Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário"), sendo certo que a SEI Incorporação e/ou a Trisul poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário."

(iv) aprovar ou não a **(i)** alteração do preâmbulo do Contrato de Cessão de forma a incluir a Trisul como fiadora; **(ii)** alteração das alíneas (a), (d), (f) das Considerações Preliminares do Contrato de Cessão; **(iii)** alteração das Cláusulas 2.8, 3.1.2, 3.1.2(c), 3.1.5, 3.5(i), 3.5(ix), 3.5(x), 3.7(vii), 3.8(xi), 3.9(iii), 4.1(xvii), 4.1.1(v), 4.1.1(vi), 4.3(b), 4.3(c), 4.3(h), 4.3(i), 4.3(j), 5.5, 5.6, 5.7, 5.7.2 e 8.3 do Contrato de Cessão; e **(iv)** inclusão da Cláusula 5.7.1 do Contrato de Cessão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"(a) em 24 de março de 2025, a Devedora emitiu, em favor da Cedente, a "Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário", conforme aditada pelo "Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário", celebrado em 01 de junho de 2026, no valor principal total de **R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)** ("CCB")", nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04")", sendo certo que os recursos oriundos da CCB foram destinados exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas à aquisição e/ou construção de um empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor ("Lei nº 4.591/64") a ser realizado pela Devedora nos imóveis descritos no **Anexo I** deste Contrato de Cessão ("Imóveis" e "Empreendimento Alvo", respectivamente), incluindo o pagamento custos diretos relativos à aquisição dos Imóveis, os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária, os necessários à parte da construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas imobiliárias oriundas da construção do Empreendimento Alvo ("Destinação de Recursos")";*

(...)

***(d)** ato contínuo à cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária emitiu, 24 de março de 2025, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI")", para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural", conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural", celebrado em 01 de junho de 2026 ("Emissão de CCI")";*

(...)

(f) a Cessionária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª emissão, em série única, de classe única (“CRI”), conforme “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 24 de março de 2025, entre a Cessionária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 01 de junho de 2026 (“Termo de Securitização”);

(...)

2.8. Documentos da Operação. Integram a Operação descrita acima os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Contrato de Cessão; (iv) o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido na Cláusula 5.2 deste Contrato de Cessão); (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido na Cláusula 5.6 deste Contrato de Cessão); (vi) o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido na Cláusula 5.5 deste Contrato de Cessão); (vii) o Termo de Securitização; (viii) o “Contrato de Prestação de Serviços”, celebrado em 27 de março de 2025 entre a Securitizadora e a MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de monitoramento (“Contrato de Monitoramento”); (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60; (xii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização); (xiii) o Sumário de Securitização; e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente (em conjunto, os “Documentos da Operação”).

3.1.2. Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas Flat, bem como dos valores para composição do Fundo de Reserva e dos valores devidos à título de Prêmios, o Preço de Aquisição líquido a ser recebido pela Devedora, por conta e ordem da Cedente, será de R\$ **70.147.291,67** (setenta milhões, cento e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos) (“Preço de Aquisição Líquido”), sendo certo que, tal Preço de Aquisição Líquido será liberado pela Cessionária à Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”), para a conta corrente nº 46076-2, agência nº 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”), da seguinte forma:

(...)

(c) o valor de R\$ **9.146.409,43** (nove milhões, cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e quarenta e três centavos) será integralizado e liberado em parcela única, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 2 (conforme definidas abaixo), correspondente à segunda parcela do Preço de Aquisição Líquido, o qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses da Data de Emissão; e

(...)

3.1.5. Em complemento ao disposto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Contrato de Cessão, a Devedora e as Fiadoras se responsabilizam, conforme disposto na Cláusula 5.7 abaixo, por todas as demais despesas previstas neste Contrato de Cessão a serem efetivamente incorridas pela Cessionária em relação aos CRI (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Flat, simplesmente “Despesas”), as quais serão pagas ou reembolsadas direta ou indiretamente pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, considerando a retenção de parte do Preço de Aquisição para pagamento das Despesas Flat e constituição do Fundo de Reserva e pagamento do Prêmio, à Cessionária e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, resguardado o direito da Cessionária, a seu exclusivo critério, exigir a antecipação dos correspondentes custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a:

(...)

3.5. (...)

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação por cada parte, conforme aplicável a cada parte, exceto o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel (o(s) qual(is) será(ão) oportunamente celebrado(s) conforme previsto na Cláusula 5.2 abaixo), o Anúncio de Encerramento, o(s) Boletim(ns) de Subscrição dos CRI e o(s) Compromisso(s) de Investimento, conforme aplicável, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Devedora, pela SEI Incorporadora e pela ASTN (“Atos Societários”), sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitos os Atos Societários apenas assinados e protocolados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), sem o devido arquivamento;

(...)

(ix) finalização da auditoria legal (due diligence) dos seguintes imóveis: **(i)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 199, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 70.213 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(ii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 193, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 56.198 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(iii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 189, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 2.400 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(iv)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 177, 179 e 181, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 63.029 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(v)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 175, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 111.965 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(vi)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 165, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 55.006 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(vii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 159, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da matrícula nº 55.940 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(viii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, nº 689, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da matrícula nº 143.045 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(ix)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, nº 673, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da matrícula nº 118.521 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(x)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, nº 661, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da transcrição nº 36.876 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(xi)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega,

nº 657, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da transcrição nº 50.863 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(xii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, nº 647, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da matrícula nº 18.472 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **(xiii)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 167, Paraíso, CEP 04007-000, objeto da transcrição nº 66.200 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e **(xiv)** imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manuel da Nóbrega, nº 665, Paraíso, CEP 04001-083, objeto da matrícula nº 12.780 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, “Imóveis 1”, da Devedora, da SEI Incorporadora e da ASTN e dos antecessores proprietários dos Imóveis 1 nos últimos 10 (dez) anos, assinada eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e recebimento, pela Cessionária, de parecer jurídico dos assessores legais contratados para a Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Cessionária e para o assessor legal contratado;

(x) as declarações prestadas, pela Devedora, pela SEI Incorporadora e pela ASTN nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de liberação da primeira parcela do Preço de Aquisição Líquido, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do **Anexo VII**.

(...)

3.7. (...)

(vii) as declarações prestadas, pela Devedora, pela SEI Incorporadora e pela ASTN nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de liberação da respectiva parcela do Preço de Aquisição Líquido, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do **Anexo VII**.

(...)

3.8. (...)

(xi) as declarações prestadas, pela Devedora, pela SEI Incorporadora e pela ASTN nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de liberação de cada parcela mensal do Preço de Aquisição Líquido, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do **Anexo VII**.

(...)

3.9. (...)

(iii) as declarações prestadas, pela Devedora, pela SEI Incorporadora e pela ASTN nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de liberação de cada parcela mensal do Preço de Aquisição Líquido, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do **Anexo VII**.

(...)

4.1. (...)

(xvii) está cumprindo com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais, exceto no que se referir, exclusivamente em relação à Trisul, à autorizações e licenças cuja perda, revogação ou cancelamento não resulte em impacto material adverso para: (a) a capacidade de pagamento de suas obrigações no âmbito da fiança prestada pela Trisul; (b) o cumprimento, pela Trisul, das obrigações previstas neste Contrato; (c) assegurar a legalidade, validade e exequibilidade de suas obrigações; ou (d) a situação reputacional da Trisul e/ou de suas controladas (“Impacto Material Adverso”) para suas atividades ou situação financeira;

(...)

4.1.1. (...)

(v) respeitar a lei aplicável de cunho ambiental vigente, sendo certo que qualquer irregularidade ou dano causado por comprovada ação ou omissão de uma das Partes, de seus empregados ou prepostos será de inteira responsabilidade da Parte omissa de tal ação perante os órgãos e representantes do Poder Público e terceiros, bem como por quaisquer indenizações em decorrência de danos ou prejuízos causados, exceto quando, exclusivamente em relação à Trisul, eventual descumprimento não resulte em Impacto Material Adverso;

(...)

4.3. (...)

(b) estão cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada, exceto, exclusivamente à Trisul, com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Trisul ou para as quais a Trisul possua provimento jurisdicional ou administrativo vigente determinando sua não aplicabilidade;

(c) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de seu conhecimento, que possa vir a causar (i) impacto adverso relevante em sua condição financeira com relação à SEI Incorporação e a ASTN, nem (ii) Impacto Material Adverso com relação à Trisul, que não sejam aqueles divulgados na mídia e relatados nas suas demonstrações financeiras mais recentes e no Formulário de Referência mais atual da Trisul, ambos disponíveis ao mercado nesta data; ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato de Cessão e a CCB;

(...)

(h) estão aptas a figurar como Fiadoras dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN nº 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) no caso da SEI Incorporação e da Trisul, ser companhia aberta cujo setor principal de atividade é o setor imobiliário e não ter parte relacionada com companhia aberta; no caso da ASTN, não ser companhia aberta; e (b) não serem instituição financeira ou entidade

autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN nº 5.118;

(i) exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Trisul, divulgado no ano de 2024, observam, cumprem e envidam os melhores esforços para que suas afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

(j) exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Trisul, divulgado no ano de 2024, inexistem contra si e suas afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção.

(...)

5.5 Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e a Cessionária celebraram, em 24 de março de 2025, o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), por meio do qual a Devedora prometeu a ceder fiduciariamente os recebíveis futuros decorrentes da venda das Unidades (“Recebíveis” e “Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”, respectivamente).

(...)

5.6 Alienação Fiduciária de Quotas. Ainda, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a SEI Incorporação e a Trisul, na qualidade de sócias quotistas da Devedora (“Sócias”), outorgaram, em 24 de março de 2025, alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, mediante a celebração do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” em 01 de junho de 2026 (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente) e da respectiva alteração contratual da Devedora formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas.

(...)

5.7 Fiança: As Fiadoras, assumem, neste ato, como fiadoras e principais pagadoras, sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), observado o limite de responsabilidade previsto na Cláusula abaixo em relação à Trisul.

5.7.1. A Trisul, responderá ao limite do percentual de sua respectiva participação societária na Devedora, ficando expressamente estabelecido que não haverá solidariedade da Trisul quanto à parcela das Obrigações Garantidas que exceder tal percentual.

5.7.2. As Fiadoras renunciam expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 368, 821, 827, 834, 835, 837, 838, inciso II e III, e 839 do Código Civil e nos artigos 130, inciso II, e 794 da Lei nº 13.105, de

16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”). A Fiança deve ser honrada, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após o inadimplemento das Obrigações Garantidas, independentemente do envio de qualquer notificação às Fiadoras.

(...)

8.3. (...)

Para as Fiadoras (...)

TRISUL S.A.

Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema

CEP 045.22-020, São Paulo – SP

At.: Sr. Fernando Salomão e Sra. Fernanda Schunck

Telefone: (11) 3147-0004 e (11) 97129-9727

E-mail: fernandosalomao@trisul.com.br e fernandaschunck@trisul.com.br”

(v) aprovar ou não a (i) alteração do preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de forma a incluir a Trisul e excluir a ASTN como “Fiduciante”; (ii) alteração das alíneas (a), (b), (d), (e), (h) e (j) das Considerações Preliminares; (iii) alteração das Cláusulas 1.1.3., 4.1. (alínea vii), 4.3, 7.1. (alíneas (i), (v), (vi), (vii), (xii), (xiii), (xiv), 7.2., 8.1. e 8.14, bem como do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas para incluir a Trisul; e (iv) inclusão da Cláusula 3.2.3.1, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“(a) os Fiduciantes detêm 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Sociedade, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme a seguir:

<i>Sócios</i>	<i>Quantidade de Quotas</i>	<i>Valor</i>
<i>SEI Incorporação</i>	<i>11.992.476</i>	<i>R\$ 11.992.476,00</i>
<i>Trisul</i>	<i>9.812.026</i>	<i>R\$ 9.812.026,00</i>
Total	21.804.502	R\$ 21.804.502,00

(b) em 24 de março de 2025, a Devedora emitiu a “Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, conforme alterada pelo “Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, celebrado em 01 de junho de 2026 (“CCB”), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 (“Cedente” ou “Credora”), no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;

(...)

(d) na mesma data, a Credora cedeu e transferiu à Fiduciária, por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 01 de junho de 2026 (“Contrato de Cessão”), a totalidade dos direitos sobre a CCB representados pela CCI (abaixo definida), passando a Fiduciária a ser titular dos

direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal de **R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)**, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outras encargos devidos por força da CCB, incluindo mas não se limitando 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 (“Créditos Imobiliários”);

(e) a Fiduciária emitiu, em 24 de março de 2025, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral (“CCI”) por meio do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural”, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”, celebrado em 01 de junho de 2026 (“Escritura de Emissão de CCI”), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(...)

(h) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, conforme “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 24 de março de 2025, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 01 de junho de 2026 (“Termo de Securitização”);

(...)

(j) o presente instrumento é parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os demais documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o presente Contrato; (v) o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”); (vi) o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”); (vii) o Termo de Securitização; (viii) o “Contrato de Prestação de Serviços” celebrado em 27 de março de 2025 entre a Securitizadora e a **MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de monitoramento (“Contrato de Monitoramento”); (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60; (xii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (xiii) o Sumário de Securitização; e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente (“Documentos da Operação”);

(...)

1.1.3. As Quotas estão avaliadas no montante de R\$ 21.804.502,00 (vinte e um milhões, oitocentos e quatro mil, quinhentos e dois reais) (“Valor da Garantia”), com base no valor nominal das Quotas, constantes na 6ª Alteração e

Consolidação do Contrato Social da Devedora, datada de 10 de outubro de 2025 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1361462255, em 23 de outubro de 2025 (“Contrato Social”), ficando vedada a utilização deste valor para fins de excussão desta garantia fiduciária.

(...)

3.2.3.1. *Tendo em vista a validade de 1 (um) ano do mandato outorgado na forma do Anexo I, as Fiduciárias obrigam-se a renová-lo anualmente até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, em até 10 (dez) dias de antecedência de seu vencimento.*

(...)

4.1. (...)

(vii) *a extinção, liquidação, dissolução, cessação do estado de liquidação, cisão, incorporação, fusão, transformação do tipo societário, ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Sociedade em que o Sr. Antônio deixe de deter o controle indireto da Sociedade;*

(...)

4.3. *Sem prejuízo do disposto nos itens da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, fica desde já aprovada a entrada de novos sócios na Sociedade, sempre e quando as seguintes condições para a referida entrada sejam observadas: (i) as quotas dos novos sócios, bem como os próprios novos sócios, devem obrigatoriamente integrar a presente garantia, e observar todas as regras dispostas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável; e (ii) a entrada dos novos sócios não pode representar alteração de controle indireto da Sociedade pelo Sr. Antônio.*

(...)

7.1. (...)

(i) *possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;*

(...)

(v) *a celebração do presente Contrato e o cumprimento de suas obrigações nele assumidas: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias necessárias nos termos dos instrumentos constitutivos dos signatários; e (d) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes, ou que seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial a Alienação Fiduciária de Quotas;*

(vi) *está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé e com lealdade;*

(vii) *os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*

(...)

(xii) *as declarações e garantias prestadas neste Contrato são, na data deste Contrato, verdadeiras e materialmente corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;*

(xiii) *está cumprindo com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas*

elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais, exceto no que se referir exclusivamente em relação à Trisul, à autorizações e licenças cuja perda, revogação ou cancelamento não resulte em impacto material adverso para: (a) a capacidade de pagamento de suas obrigações no âmbito da fiança prestada pela Trisul; (b) o cumprimento, pela Trisul, das obrigações previstas neste Contrato; (c) assegurar a legalidade, validade e exequibilidade de suas obrigações; ou (d) a situação reputacional da Trisul e/ou de suas controladas (“Impacto Material Adverso”) para suas atividades ou situação financeira; e

(xiv) foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste Contrato.

(...)

7.2. (...)

(i) são as legítimas detentoras das Quotas, responsabilizando-se perante a Fiduciária pela correta formalização, pela existência, legitimidade, certeza, liquidez e autenticidade das Quotas e pela Alienação Fiduciária de Quotas destas nos termos deste Contrato;

(ii) as Quotas encontram-se livres e desembaraçadas de todos e quaisquer Ônus, encargos, direitos de garantia, opções, direito de preferência, reivindicações, defeitos de titularidade, penhores, entendimentos ou acordos ou outras restrições sobre titularidade ou transferência de qualquer natureza e/ou quaisquer direitos de terceiro, excetuada apenas esta Alienação Fiduciária de Quotas, podendo ser alienadas fiduciariamente à Fiduciária ou vendidas, judicial ou extrajudicialmente, não havendo no Contrato Social da Sociedade ou em eventuais acordos de quotistas ou quaisquer outros documentos dos quais as Fiduciantes ou a Sociedade sejam parte, qualquer disposição que impeça esta Alienação Fiduciária de Quotas e a sua eventual excussão de acordo com os termos ora previstos;

(iii) não há quaisquer opções remanescentes ou autorizadas, opções de compra, subscrições, direitos, compromissos ou quaisquer outros contratos de qualquer natureza obrigando a Sociedade a emitir quaisquer quotas ou garantias que se convertam ou comprovem o direito de comprar ou subscrever quaisquer das quotas;

(iv) não têm conhecimento da existência de quaisquer pendências potenciais ou efetivas, ações judiciais ou procedimentos administrativos perante qualquer órgão do judiciário, agência governamental, comissão, câmara ou outro órgão administrativo, das quais sejam parte ou que possam afetá-los, que possam ter um efeito prejudicial significativo sobre o patrimônio das Fiduciantes e/ou da Sociedade ou sobre sua capacidade de conduzir suas operações, ou que possam prejudicar o cumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas por este Contrato;

(v) todas as informações disponibilizadas à Fiduciária por ou em nome das Fiduciantes têm sido e serão, a qualquer tempo, durante o prazo de vigência deste Contrato, corretas em seu conteúdo e não contêm e não conterão qualquer afirmação falsa ou omissão sobre fato relevante;

(vi) celebrarão os documentos e instrumentos adicionais necessários que eventualmente venham a ser exigidos, de tempos em tempos, para permitir que a Fiduciária proteja os direitos ora constituídos, relativos às Quotas, no todo ou em parte, ou o exercício por parte da Fiduciária de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente Contrato; e

(vii) a constituição da presente Alienação Fiduciária de Quotas não gera o vencimento antecipado de quaisquer dívidas contraídas pela Devedora e/ou pelas Fiduciantes perante terceiros.

(...)

8.1. (...) Se para as Fiduciantes

(...)

TRISUL S.A.

Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema

CEP 04.522-020, São Paulo – SP

At.: Sr. Fernando Salomão e Sra. Fernanda Schunck

Telefone: (11) 3147-0004 e (11) 97129-9727

E-mail: fernandosalomao@trisul.com.br e fernandaschunck@trisul.com.br

(...)

8.14. Anticorrupção. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis ou regulamentos, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro (“Leis Anticorrupção”).”

(vi) aprovar ou não a alteração das definições de “CCB”, “Contrato de Cessão”, “Documentos da Operação”, “Escritura de Emissão de CCI”, “Fiadoras”, “Obrigações Garantidas” e “Termo de Securitização”, previstas na Cláusula 1.1., da Escritura de Emissão de CCI, que vigorarão com as seguintes redações:

“1.1. (...)”

“ <u>CCB</u> ” ou “ <u>Cédula</u> ”:	A “Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela Devedora em favor da Credora, em 24 de março de 2025, conforme aditada pelo “Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, celebrado em 01 de junho de 2026, no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), por meio da qual a Credora concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
--------------------------------------	--

(...)

“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 24 de março de 2025, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 01 de junho de 2026, entre a Credora, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, e as Fiadoras, na qualidade de fiadoras e intervenientes anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pela Credora à Securitizadora;
--------------------------------	--

(...)

“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	(i) a CCB; (ii) a presente Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras
------------------------------------	---

	Avenças” (<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u>); (v) o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>); (vi) o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (<u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”</u>); (vii) o Termo de Securitização; (viii) o “Contrato de Prestação de Serviços”, celebrado em 27 de março de 2025 entre a Securitizadora e a MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de monitoramento (<u>“Contrato de Monitoramento”</u>); (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60; (xii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização); (xiii) o Sumário de Securitização; e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
--	---

(...)

<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	O presente instrumento “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”, celebrado em 01 de junho de 2026;
--	---

(...)

<u>“Fiadoras”:</u>	A SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.033.729/0001-39 (<u>“SEI Incorporação”</u>); A ASTN PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 12.580.749/0001-34 (<u>“ASTN”</u>); e A TRISUL S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (<u>“Trisul”</u>).
---------------------------	---

(...)

<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	(i) a obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e
--	--

	quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, amortizações, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, nos termos dos Documentos da Operação;
--	---

(...)

<u>“Termo de Securitização”:</u>	O “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 24 de março de 2025, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 01 de junho de 2026, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário;
----------------------------------	--

(vii) aprovar ou não a celebração de aditamento ao Termo de Securitização para: (i) alterar as definições de “CCB”, “CNPJ”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Cessão”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”, “Escritura de Emissão de CCI”, “Fiadoras” e “Termo de Securitização”, constantes na Cláusula 1.1.; (ii) alterar as Cláusulas 2.9.2., item (c), 2.9.4.2., 2.15.2., 2.15.3., 2.15.4., 3.5., 3.6., 3.6.1., 4.2., 4.2.1., 11.19., 12.1., item (xxviii), 18.4., 18.7.7., 18.9., 18.10. e 18.11; (iii) alterar os itens “(vi)”, “(vii)”, “(xiv)” e “(xxix)” da Cláusula 6.12; e (iv) os itens “(x)” e “(y)” da Cláusula 17.1, que vigorarão com as seguintes redações:

“1.1. (...)

<u>“CCB” ou “Cédula”:</u>	A “Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela Devedora em favor da Cedente, em 24 de março de 2025, conforme aditada pelo “Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 10009346-9 referente a Crédito Imobiliário”, celebrado em 01 de junho de 2026, no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
---------------------------	--

(...)

<u>“CNPJ”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo;
----------------	---

(...)

<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	O “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado, em 24 de março de 2025, entre a ASTN e a SEI Incorporação, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora e fiduciantes, a Emissora na qualidade de fiduciária, e, ainda, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado, em 01 de junho de 2026, entre a SEI Incorporação e a Trisul, na qualidade de fiduciantes, a Emissora na qualidade de fiduciária, e, ainda, a Devedora e a ASTN na qualidade de intervenientes anuentes;
--	--

(...)

<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 24 de março de 2025, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 01 de junho de 2026, entre a Cedente, a Emissora, a Devedora e as Fiadoras, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora;
------------------------------	---

(...)

<u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:</u>	O “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 24 de março de 2025, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
---	---

(...)

<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	O “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”, celebrado em 24 de março de 2025, conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”, celebrado em 01 de junho de 2026, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
---------------------------------------	--

(...)

<u>“Fiadoras”:</u>	A SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.033.729/0001-39 (“<u>SEI Incorporação</u>”); A ASTN PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 12.580.749/0001-34 (“<u>ASTN</u>”); e
--------------------	--

	A TRISUL S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“ <u>Trisul</u> ”).
--	--

(...)

<u>“Termo de Securitização”:</u>	O presente “ <u>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.</u> ”, conforme aditado pelo “ <u>Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.</u> ”, celebrado em 01 de junho de 2026;
----------------------------------	---

(...)

2.9.2. Considerando a dedução dos valores previstos na Cláusula 2.9.1. acima, o Preço de Aquisição líquido da CCB será de **R\$ 76.106.612,71** (setenta e seis milhões, cento e seis mil, seiscentos e doze reais e setenta e um centavos) (“Preço de Aquisição Líquido”) sendo certo que, tal Preço de Aquisição Líquido será liberado pela Securitizadora à Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”), para a conta corrente nº 46076-2, agência nº 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”) da seguinte forma:

(...)

(c) o valor de **R\$ 9.146.409,43** (nove milhões, cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e quarenta e três centavos) será integralizado e liberado em parcela única, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 2 (conforme definidas abaixo), correspondente à segunda parcela do Preço de Aquisição Líquido, o qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses da Data de Emissão; e

(...)

2.9.4.2. Diante da hipótese prevista acima, as Partes concordam em celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização, para refletir o Preço de Aquisição efetivamente desembolsado à Devedora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

(...)

2.15.2. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em garantia integral das Obrigações Garantidas, a Devedora e a Emissora celebraram, em 24 de março de 2025, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual a Devedora prometeu ceder fiduciariamente os Recebíveis, bem como os recursos de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel das Unidades, sendo certo que os recursos de venda das Unidades Livres não integram e tampouco integrarão a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, uma vez que serão utilizados como garantia de eventual financiamento à produção para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo a ser celebrado pela Devedora.

2.15.3. Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, outorgada em garantia integral das Obrigações Garantidas, em 24 de março de 2025, conforme aditada em 01 de junho de 2026, pela SEI Incorporação e Trisul, na qualidade de titulares da totalidade das quotas da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e da respectiva alteração contratual da Devedora formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas.

2.15.4. Garantia Fidejussória: As Fiadoras, assumiram no ato da celebração o Contrato de Cessão, como fiadoras e principais pagadoras, sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas ("Fiança"), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 368, 821, 827, 834, 835, 837, 838, inciso II e III, e 839 do Código Civil e nos artigos 130, inciso II, e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

(...)

3.5. Período de Distribuição dos CRI: Os CRI foram subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pela Securitizadora, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI foi realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, foi divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código ANBIMA.

3.6.1. A Securitizadora foi a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20 das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas e do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

(...)

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI foi realizada à vista, em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Boletim de Subscrição, entre a Securitizadora e os Investidores do qual constou a quantidade dos CRI subscritos por cada investidor e, em caso de celebração de Compromisso de Investimento entre a Securitizadora e os Investidores, neste constou a quantidade total dos CRI a que o Investidor se obriga a integralizar, conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

4.2.1 Os CRI foram subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, estes forneceram, por escrito, declaração atestando estarem cientes que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(v)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160 e observada a Cláusula 3.7 do Termo de Securitização; e **(vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

(...)

6.12. (...)

(vi) apresentação de pedido de homologação de qualquer plano de recuperação extrajudicial da Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras, independentemente de ter sido obtida referida homologação judicial; se a Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, ou processo semelhante, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(vii) requerimento de falência contra a Emitente e/ou contra qualquer das Fiadoras, não elidido no prazo legal, decretação de falência da Emitente e/ou de qualquer das Fiadoras, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de aut falência;

(viii) protestos legítimos de títulos contra a Emitente e/ou contra as Fiadoras a partir da data de emissão desta Cédula, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) contra a Emitente, (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) contra a SEI Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) contra a Trisul, salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente e/ou pelas Fiadoras; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelas Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, exceto se (a) previamente autorizado pelo Credor; (b) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Trisul, de qualquer de suas sociedades controladas; (c) se realizada exclusivamente entre controladas da Trisul; ou (d) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Trisul e/ou de qualquer de suas "Controladas Relevantes", assim entendidas como as seguintes controladas da Trisul: Trisul 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.165.789/0001-15; Trisul Tungue Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.448.533/0001-76; Trisul 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.833.734/0001-33; Trisul Fresia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.509.113/0001-00; Trisul 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.757.192/0001-60; Trisul 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.256.193/0001-07; Trisul 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.465.671/0001-99; Trisul Arenga Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.069.324/0001-96;

(xii) inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Emitente e/ou das Fiadoras em montante unitário ou agregado igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Emitente; (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a SEI Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para a Trisul, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou das Fiadoras decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Emitente e/ou pelas Fiadoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que teve ciência de tal ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) descumprimento pela Emitente e/ou pelas Fiadoras de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou as Fiadoras, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Emitente; (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a SEI Incorporação e a ASTN; e (iii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para a Trisul, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou das Fiadoras decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;

(xxix) caso a SEI Incorporação e/ou a Trisul realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN nº 5.118 ("Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário"), sendo certo que a SEI Incorporação e/ou a Trisul poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário.

(...)

11.19. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades

autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração nos Juros Remuneratórios, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI; ou (v) caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para o Empreendimento Alvo. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

(...)

12.1. (...)

(xxviii) Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no **ANEXO VI** do presente Termo de Securitização.

(...)

17.1.(...)

(x) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRIs limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, à Devedora, à ASTN, à SEI Incorporação e aos antigos proprietários dos Imóveis nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos demais antigos proprietários dos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRIs;

(y) Risco de ações judiciais relacionadas à ASTN, à SEI Incorporação e aos antigos proprietários dos Imóveis: Conforme apurado em auditoria legal, existem ações judiciais relacionadas à ASTN, à SEI Incorporação e aos antigos proprietários dos Imóveis. Tais matérias dependem de regular processamento judicial, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor da ASTN, da SEI Incorporação e/ou dos antigos proprietários dos Imóveis, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI;

(...)

18.4. Este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente Termo de Securitização, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

(...)

18.7.7. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Termo de Securitização.

(...)

18.9. **Sucessão.** O presente Termo de Securitização vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.10. **Negócio Jurídico Complexo.** As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

18.11 Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.”

(viii) autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar o quanto deliberado na presente Assembleia, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis; e

(ix) aprovar ou não, 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), líquidos de impostos, serão custeados pelo Patrimônio Separado da Emissão.

7. 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, a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em decorrência da formalização da 6ª ACS, que consistiu na entrada de novos sócios na Devedora, observada as condições previstas no item (i) e (ii) da referida cláusula. O Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá refletir: **(i)** o aumento do capital social da Devedora e consequentemente, a constituição da alienação fiduciária das novas quotas emitidas no âmbito do aumento de capital da Devedora; e, **(ii)** a exclusão da **ASTN**, na qualidade de fiduciante, e a inclusão da **Trisul**, na qualidade de fiduciante;

(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 inclusão da Trisul como fiadora e principal pagadora, sem qualquer benefício de ordem, com responsabilidade limitada ao percentual correspondente à sua participação societária na Devedora, pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora na Emissão, mediante a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, de forma que a Trisul passará a compor o termo definido “Fiadoras” nos Documentos da Operação;

(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 alteração das Cláusulas 1.1, 14(vi), 14(vii), 14(viii), 14(ix), 14(xii), 14(xiii), 14(xxix) da CCB, de forma que passem a vigorar com a redação prevista na 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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a **(i)** alteração do preâmbulo do Contrato de Cessão de forma a incluir a Trisul como fiadora; **(ii)** alteração das alíneas (a), (d), (f) das Considerações Preliminares do Contrato de Cessão; **(iii)** alteração das Cláusulas 2.8, 3.1.2, 3.1.2(c), 3.1.5, 3.5(i),

3.5(ix), 3.5(x), 3.7(vii), 3.8(xi), 3.9(iii), 4.1(xvii), 4.1.1(v), 4.1.1(vi), 4.3(b), 4.3(c), 4.3(h), 4.3(i), 4.3(j), 5.5, 5.6, 5.7, 5.7.2 e 8.3 do Contrato de Cessão; e **(iv)** inclusão da Cláusula 5.7.1 do Contrato de Cessão, de forma que passem a vigorar com a redação prevista na Ordem do Dia;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a **(i)** alteração do preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de forma a incluir a Trisul e excluir a ASTN como “Fiduciante”; **(ii)** alteração das alíneas (a), (b), (d), (e), (h) e (j) das Considerações Preliminares; **(iii)** alteração das Cláusulas 1.1.3., 4.1. (alínea vii), 4.3, 7.1. (alíneas (i), (v), (vi), (vii), (xii), (xiii), (xiv), 7.2., 8.1. e 8.14, bem como do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas para incluir a Trisul; e **(iv)** inclusão da Cláusula 3.2.3.1, de forma que passem a vigorar com a redação prevista na Ordem do Dia;

(vi) 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 (vi) da Ordem do Dia, a alteração das definições de “CCB”, “Contrato de Cessão”, “Documentos da Operação”, “Escritura de Emissão de CCI”, “Fiadoras”, “Obrigações Garantidas” e “Termo de Securitização”, previstas na Cláusula 1.1., da Escritura de Emissão de CCI, de forma que passem a vigorar com a redação prevista na Ordem do Dia;

(vii) 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 (vii) da Ordem do Dia, a celebração de aditamento ao Termo de Securitização para: **(i)** alterar as definições de “CCB”, “CNPJ”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, “Contrato de Cessão”, “Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”, “Escritura de Emissão de CCI”, “Fiadoras” e “Termo de Securitização”, constantes na Cláusula 1.1.; **(ii)** alterar as Cláusulas 2.9.2., item (c), 2.9.4.2., 2.15.2., 2.15.3., 2.15.4., 3.5., 3.6., 3.6.1., 4.2., 4.2.1., 11.19., 12.1. ,item (xxviii), 18.4., 18.7.7., 18.9., 18.10. e 18.11; **(iii)** alterar os itens “(vi)”, “(vii)”, “(xiv)” e “(xxix)” da Cláusula 6.12; e **(iv)** os itens “(x)” e “(y)” da Cláusula 17.1, de forma que passem a vigorar com a redação prevista na Ordem do Dia;

(viii) 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, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, aprovaram que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar o quanto deliberado na presente Assembleia, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis; e

(ix) 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 (ix) da Ordem do Dia, 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), líquidos de impostos, serão custeados pelo Patrimônio Separado da Emissão.

Em razão das deliberações tomadas pelo Titular 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 celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer 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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

8.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os 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 nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, 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.

8.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.4. A Emissora atesta que a presente Assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

8.5. 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 em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

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

9. 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, 01 de junho de 2026.

(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 Série da 97ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de junho de 2026.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Guarino
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: André de Oliveira Buffara

Cargo: Procurador

CPF: 139.473.847-18

SEI TUTÓIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Devedora

Nome: Bianca Maria Setin e Fernando Salomão

Cargo: Diretora e Diretor

CPF: 283.462.998-69 e 014.694.438-05

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 97ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de junho de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****