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 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 de setembro de 2026, às 09:00 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 "Securitizadora"), 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 Série da 89ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 11.19 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização*", celebrado em 19 de dezembro 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; (iv) da **MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.722.530/0001-93 ("Devedora 1"); (v) da **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.284.204/0001-18 ("Fiadora"); e (vi) **ABRÃO MUSZKAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.899.598-87 ("Fiador").

4. **MESA:** Presidente: Barbara Fender Faustinoni; e Secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar a **sustação** dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 13.1, item (a) da CCB 1, uma vez que a Devedora 1 descumpriu a obrigação de direcionamento dos Recebíveis oriundos dos Contratos Imobiliários para a Conta Arrecadadora 1, no montante total de R$ 6.547.163,91 (seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e noventa e um centavos), conforme previsto na cláusula 5.7, item (ii) do Contrato de Cessão e cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e

(ii) Aprovar a liberação para a Devedora 1 do montante total de R$ 2.373.321,53 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos), correspondente aos recursos oriundos das vendas das Unidades do Empreendimento Alvo Capote, a despeito do operacional previsto na cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, arrecadados entre 01 de agosto de 2026 e 24 de setembro de

2026, cujos recursos serão destinados às obras do Empreendimento Alvo Capote, conforme Relatórios de Medição apresentados pela Binswanger Brazil.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a **sustação** dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 13.1, item (a) da CCB 1, uma vez que a Devedora 1 descumpriu a obrigação de direcionamento dos Recebíveis oriundos dos Contratos Imobiliários para a Conta Arrecadadora 1, no montante total de R$ 6.547.163,91 (seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e noventa e um centavos), conforme previsto na cláusula 5.7, item (ii) do Contrato de Cessão e cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Os Titulares de CRI declaram que a Devedora ficará desobrigada de repassar o valor acima mencionado para a Conta Arrecadadora 1, a despeito da cláusula 5.7, item (ii) do Contrato de Cessão e cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, **aprovaram** sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a liberação para a Devedora 1 do montante total de R$ 2.373.321,53 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos), correspondente aos recursos oriundos das vendas das Unidades do Empreendimento Alvo Capote, a despeito do operacional previsto na cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, arrecadados entre 01 de agosto de 2026 e 24 de setembro de 2026, cujos recursos serão destinados às obras do Empreendimento Alvo Capote, conforme Relatórios de Medição apresentados pela Binswanger Brazil.

Adicionalmente, os Titulares de CRI, Devedora 1 e Fiadores consignam e autorizam desde já a possibilidade de realização de cancelamento parcial de quantidades não integralizadas, proporcional às quantidades de cada Titular de CRI – caso o Índice de Cobertura Mínimo se desenquadre nos próximos 90 (noventa) dias, contados da assinatura da presente Assembleia, em quantidade suficiente para enquadramento do Índice de Cobertura Mínimo, a ser verificado pela Securitizadora na ocasião.

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 indenes 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, 30 de setembro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2026.)

Mesa:

_____	_____
Barbara Fender Faustinoni	**Gabriella Augusta Apro**
Presidente	Secretária

_____

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Barbara Fender Faustinoni

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 365.125.158-62

_____

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CPF 117.583.547-12

(Página de assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2026.)

_____

MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Devedora 1

Nome: Rafael Mentor Azulline de Melo
CPF/MF: 327.200.108-55
Cargo: Procurador

Nome: Felipe Dantas Rocha Coelho
CPF/MF: 080.845.247-98
Cargo: Administrador

_____

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiador

Nome: Rafael Mentor Azulline de Melo
CPF/MF: 327.200.108-55
Cargo: Procurador

Nome: Felipe Dantas Rocha Coelho
CPF/MF: 080.845.247-98
Cargo: Administrador

_____

Abrão Muszkat

Fiador

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 30 de setembro de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(11) 5198-2888

provinciasecuritizadora.com.br

Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP