

RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S.A.
CNPJ/ME nº 42.130.712/0001-75
NIRE – 22300016164

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE DEZEMBRO DE 2024

DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 de dezembro de 2024, às 10 horas, na sede social da Rivello 03 Cidade Reserva S.A., localizada na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3.203, sala 3A, CEP 64.052-825, na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 42.130.712/0001-75 (“Companhia”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os acionistas da Companhia.

MESA: Presidente – Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato
Secretária – Nayra Andrade Miranda.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) aprovação da outorga e constituição de cessão fiduciária no âmbito da emissão de notas comerciais escriturais, não conversíveis em participação societária, no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), as quais serão objeto de colocação privada da Construtora Rivello S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.529.586/0001-98 (“Emissora”), cujos termos e condições constarão no *através do “Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada da Construtora Rivello S.A.” (“Instrumento de Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente)*, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de credora (“Securitizadora”), e na qualidade de avalistas, Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 091.135.897-84 (“Sr. Marcelo”) e Luiza Lyrio Borgo Contarato inscrita no CPF/MF sob o nº 107.961.947-00 (“Sra. Luiza” e quando em conjunto com o Sr. Marcelo, simplesmente “Avalistas”), sendo certo que os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Notas Comerciais (“Direitos Creditórios Imobiliários”) serão representados por Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, a serem emitidas pela Securitizadora na forma do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a*

Forma Escritural e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Oxy Companhia Hipotecária S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante, e que serão vinculados como lastro no âmbito da operação de securitização de direitos creditórios imobiliários objeto das 1ª, 2ª e 3ª séries da 77ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, que serão distribuídos pelo rito de registro automático na forma da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Oferta”) através do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 77ª emissão da Província Companhia de Securitização*” (“CRI” e “Termo de Securitização”), em garantia da propriedade resolúvel e a posse indireta, dos seguintes direitos (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e “Créditos Cedidos Fiduciariamente”): (a) os direitos creditórios pró soluto de titularidade das SPEs Fiduciantes (conforme abaixo definido), livres e desonerados, mediante atendimento da respectiva Condição Suspensiva (a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária), decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia (“Unidades”), no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as SPEs Fiduciantes e respectivos adquirentes a serem descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal (“CEF”) e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as SPEs Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das Unidades (“Contratos Imobiliários”, e “Adquirentes”, respectivamente), pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes (“Direitos Creditórios Pró Solutos”), ou ainda os direitos creditórios de titularidade das SPEs Fiduciantes, que estarão livres e desonerados, mediante atendimento da respectiva Condição Suspensiva, decorrentes de vendas diretas realizadas pelas SPEs Fiduciantes, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as SPEs Fiduciantes e respectivos adquirentes a serem descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, (“Direitos Creditórios de Vendas Diretas” e, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Pró Solutos os “Direitos Creditórios Cedidos”); (b) a cessão fiduciária de Direitos Creditórios Cedidos que venham a se tornar livres e desonerados após a presente data ou decorrentes de novos Contratos Imobiliários que venham a ser celebrados após a presente data (“Novos Direitos Creditórios”), até o atingimento do Índice de Cobertura Mínimo (a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária); (c) de todos e quaisquer Direitos Creditórios Cedidos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, existentes ou que venham a se constituir no futuro, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências e prerrogativas, presentes ou futuros independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em fase de

compensação bancária nas contas correntes que estejam livres de quaisquer ônus ou gravames na presente data ou que venham a ficar livres de quaisquer ônus ou gravames na Conta do Patrimônio Separado (a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária); (d) de eventual montante que sobejar a excussão dos imóveis em garantia objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, a serem devidamente descritos no Anexo II-A do Contrato de Cessão Fiduciária ("Sobejo Alienação Fiduciária" e "Cessão Fiduciária Sobejo Imóveis"). através da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" entre a Emissora, a Companhia, Rivello 01 Morros Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.122.402/0001-09, Rivello 02 Marreiros S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº42.008.233/0001-80, Rivello 04 Flat Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.122.434/0001-04, Rivello 12 East Side Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.135.058/0001-92, Rivello 16 Timon Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.237.887/0001-86, Rivello 05 Ilhotas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.144.210/0001-01, SPE Rivello 10 Paradise Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.008.583/0001-47 e SPE Rivello 06 Reserva do Norte 7 S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 42.124.947/0001-54, na qualidade de fiduciantes ("SPEs Fiduciantes") e a Securitizadora na qualidade de fiduciária ("Contrato de Cessão Fiduciária") para assegurar o integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Notas Comerciais, com valor total de principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido da Remuneração, conforme será previsto no Instrumento de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Instrumento de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Notas Comerciais, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Emissora, dos Avalistas, das SPEs Fiduciantes nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), bem como a celebração dos respectivos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, para inclusão de novos Créditos Cedidos Fiduciariamente e atualização das Obrigações Garantidas;

(iii) da outorga da garantia representada pela alienação fiduciária do imóvel de titularidade da Companhia registrado sob a matrícula 130.455 perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI, a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", firmado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 03") em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela Emissora, no âmbito das Notas Comerciais;

(iv) da autorização para a Companhia celebrar todos os documentos acessórios à constituição das garantias acima deliberadas; e

(v) autorização à Diretoria da Companhia para que esta, representada isoladamente pelo Diretor Presidente, possa tomar todas e quaisquer providências necessárias à formalização das deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: Submetidas as matérias acima à apreciação dos presentes, foram aprovados por unanimidade e sem ressalvas:

(I) Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia, foi aprovada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, a constituição das garantias no âmbito das Notas Comerciais, com as seguintes características e condições:

Os termos iniciados com letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos na presente ata de reunião de conselho de administração, terão o significado a ser a eles atribuído no Instrumento de Emissão.

(i) Número da Emissão: a Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emissora;

(ii) Número de Série: A Emissão será realizada em 3 (três) séries;

(iii) Valor Total da Emissão: R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão");

(v) Destinação dos Recursos: integral e exclusivamente, para aquisição, construção, reforma, expansão e/ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários desenvolvidos junto aos imóveis descritos no Anexo I do Instrumento de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), obrigatoriamente até a Data de Vencimento dos CRI ("Destinação de Recursos");

(vi) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 06 de dezembro de 2024 ("Data de Emissão");

(vii) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Instrumento de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vencimento de (i) para as Notas Comerciais da 1ª Série, de 1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias contados da Data de Emissão 1ª Série vencendo em 19 de dezembro de 2029 ("Data de Vencimento 1ª Série"); (ii) para as Notas Comerciais da 2ª Série, de 1.869 (mil oitocentos e sessenta e nove) dias contados da Data de Emissão 2ª Série vencendo em 18 de janeiro de 2030 ("Data de Vencimento 2ª Série"); e (iii) para as Notas Comerciais da 3ª Série, de 1.901 (mil novecentos e um) dias contados da Data de Emissão 3ª Série vencendo em 19 de fevereiro de 2030 ("Data de Vencimento 3ª Série" e quando em conjunto com a Data de Vencimento 1ª Série, e com a Data de Vencimento 2ª Série, simplesmente "Data de Vencimento");

- (viii) Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais: Nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195, as Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais;
- (ix) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (x) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da apuração da Remuneração (conforme abaixo definida) será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (“Data de Início da Rentabilidade”)
- (xi) Quantidade: Serão emitidas 60.000 (sessenta mil) Notas Comerciais, sendo (i) 38.000 (trinta e oito mil) Notas Comerciais da 1ª Série, (ii) 11.000 (onze mil) Notas Comerciais da 2ª Série, e (iii) 11.000 (onze mil) Notas Comerciais da 3ª Série;
- (xii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente;
- (xiii) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de um spread (sobretaxa) (i) para as Notas Comerciais 1ª Série, de 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) para as Notas Comerciais 2ª Série, de 7,15% (sete inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) para as Notas Comerciais 3ª Série, de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) Dias Úteis, todos incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- (xiv) Resgate Antecipado Facultativo Total: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais, a partir de 36 (trinta e seis) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, observado os critérios estabelecidos no Instrumento de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e dos encargos devidos e não pagos; e (ii) de acréscimo de prêmio de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco

centésimos por cento) entre o 37º e o 48º mês, e de 2,00% (dois inteiros por cento) a partir do 49º mês, conforme fórmula constante do Instrumento de Emissão;

(xv) Amortização Extraordinária Facultativa: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais, a partir de 36 (trinta e seis) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, observado os critérios estabelecidos no Instrumento de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais ("Amortização Extraordinária Facultativa"), mediante o pagamento (i) de parcela do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem amortizadas, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais; e (ii) de acréscimo de prêmio de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) entre o 37º e o 48º mês, e de 2,00% (dois inteiros por cento) a partir do 49º mês, conforme fórmula constante do Instrumento de Emissão;

(xvi) Encargos Moratórios: Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida sob as Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão, além da Remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos: (i) à multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago até a data do efetivo pagamento; e (ii) aos juros de mora não compensatórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios");

(xvii) Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Sociedade em decorrência da emissão das Notas Comerciais serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Instrumento de Emissão);

(xviii) Amortização do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo II do Instrumento de Emissão, observada a carência de amortização de 18 (dezoito) meses contados a partir da Data de Emissão ("Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário");

(xix) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Facultativo e da Amortização Extraordinária Compulsória a Remuneração será paga conforme cronograma estabelecido no Instrumento de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração");

(xx) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Notas Comerciais;

(xxi) Vencimento Antecipado: As obrigações decorrentes das Notas Comerciais poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, devendo o Agente Fiduciário declarar, para fins

formais, e exigir o imediato pagamento, pela Sociedade, do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência dos eventos previstos no Instrumento de Emissão;

(xxii) Garantias: Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias em favor dos Titulares de Notas Comerciais, (em conjunto, "Garantias"): Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval;

(xxiii) Demais Características: conforme descritas no Instrumento de Emissão.

(II) Aprovam a outorga da garantia representada pela cessão fiduciária de Recebíveis em favor da totalidade das Obrigações Garantidas que serão assumidas pela Companhia nas Notas Comerciais, cujos principais termos e condições, possuem as características descritas no item "ii" da Ordem do Dia acima, autorizando a Companhia a celebrar o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(III) Aprovam a outorga da garantia representada pela alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula 130.455 perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 03, no âmbito das Notas Comerciais;

(IV) Fica a Diretoria da Companhia autorizada a praticar todos os atos necessários à realização das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os instrumentos que se façam necessários à implementação, formalização, aperfeiçoamento e a realização da emissão das Notas Comerciais e/ou Oferta, bem como aditamentos aos mesmos, a prática de todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima aprovadas, incluindo, mas não se limitando a poderes para: (a) contratação de todos os prestadores de serviços necessários à Oferta, tais como a securitizadora, o agente fiduciário, a instituição custodiante, o banco liquidante, o escriturador, o sistema de distribuição e negociação dos CRI e o assessor legal da Oferta, entre outros, fixando-lhes os respectivos honorários; e b) discussão, negociação e definição dos termos e condições, observado o disposto nas deliberações desta reunião, na Oferta e/ou nas Notas Comerciais (especialmente os índices financeiros, os prêmios de resgate e/ou a qualificação, prazos de curas, limites ou os valores mínimos (*thresholds*), as especificações, ressalvas e/ou exceções referentes aos eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais, bem como os prêmios de resgate), bem como a celebração do Contrato de Distribuição, das Notas Comerciais, do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, e ainda de todos os demais documentos

pertinentes à realização da Oferta, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, podendo ser representada isoladamente pelo Diretor Presidente.

(V) **Ratificar os Atos Praticados**: autorizar a prática de todos os atos necessários à realização, operacionalização e formalização da Oferta, bem como celebração de todos os documentos que irão compor a Oferta, bem como ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria em virtude das matérias previstas nos itens acima.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida, aprovada e assinada.

Acionistas presentes: (i). CONSTRUTORA RIVELLO S.A e VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A

A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

Teresina, 02 de dezembro de 2024.

CONSTRUTORA RIVELLO S.A
Representada por: Marcello Dallapicola Teixeira Contarato
Acionista Ordinária

Nayra Andrade Miranda
Secretária



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00604389329	
09113589784	