

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 15ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 08 de outubro de 2024, às 11h30min, 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, 4º 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 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 15ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.20 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 15ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 27 de junho de 2023 (“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**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) Aprovar ou não, a celebração do Primeiro Aditamento ao “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 24 de outubro de 2023 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel” ou “AF de Imóvel”), para alteração do objeto da Alienação Fiduciária constituída pela Devedora considerando o registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Alvo, realizado na matrícula 143.145, antiga matrícula 140.734, devidamente registrada no ato R.2, com fulcro nas cláusulas 3.7.1 da AF de Imóvel, 2.9.1.1 do Termo de Securitização e, 5.2.2 e 5.2.3 do Contrato de Cessão, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades” no Anexo II da presente Ata;

(ii) Aprovar ou não, a celebração do Primeiro Aditamento ao “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*” celebrado em 27 de junho de 2023 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(iii) Autorizar ou não, que as doações de partes das áreas do terreno cedido em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação previamente e exclusivamente à autorização da Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada.

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

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, para alteração do objeto da Alienação Fiduciária constituída pela Devedora considerando o registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Alvo, realizado na matrícula 143.145, antiga matrícula 140.734, devidamente registrada no ato R.2, com fulcro nas cláusulas 3.7.1 da AF de Imóvel, 2.9.1.1 do Termo de Securitização e, 5.2.2 e 5.2.3 do Contrato de Cessão, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades” no Anexo II da presente Ata;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária;

(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, que as doações de partes das áreas do terreno cedido em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação previamente e exclusivamente à autorização da Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a assinatura da

Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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.

7.2. 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 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 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.

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

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 em 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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 08 de outubro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 15ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de outubro de 2024.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 15ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de outubro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 15ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de outubro de 2024.)

LISTA DAS UNIDADES CEDIDAS EM GARANTIA:

Unidade	Metragem	Tipologia	VGW Tabela	VUV Tabela	Valor 1º leilão	Valor cobertura da Dívida	% cobertura da Dívida
192	183,70	Tipo 2	5.183.603	28.219	5.284.688	2.862.676,34	7,95%
182	183,70	Tipo 2	5.162.952	28.106	5.263.633	2.851.271,24	7,92%
162	183,05	Tipo 2	5.103.771	27.883	5.203.298	2.818.588,26	7,83%
151	226,29	Tipo 1	6.284.347	27.772	6.266.627	3.394.585,31	9,43%
142	183,05	Tipo 2	5.063.184	27.661	5.161.920	2.796.174,08	7,77%
101	226,04	Tipo 1	6.153.348	27.223	6.135.998	3.323.824,61	9,23%
92	182,75	Tipo 2	4.954.990	27.114	5.051.616	2.736.423,31	7,60%
81	225,94	Tipo 1	6.101.715	27.006	6.084.510	3.295.934,00	9,16%
72	182,85	Tipo 2	4.918.277	26.899	5.014.187	2.716.148,02	7,54%
61	225,84	Tipo 1	6.050.513	26.791	6.033.452	3.268.276,61	9,08%
52	182,80	Tipo 2	4.877.831	26.685	4.972.952	2.693.811,64	7,48%
41	225,84	Tipo 1	6.002.398	26.578	5.985.473	3.242.286,58	9,01%
	2.411,80	Total	65.856.929	27.306	66.458.355	36.000.000	100,00%



(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 15ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de outubro de 2024.)

MINUTA DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito, as partes:

SEI SAMPAIO VIANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi – CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 34.183.124/0001-71, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Devedora” ou “Fiduciante”); e

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código **132**, categoria S1, 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, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Fiduciária” ou “Securitizadora”).

A Fiduciante e a Fiduciária adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) as Partes celebraram, em 27 de junho de 2023, o “Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão Fiduciária”), pelo qual a Fiduciante se comprometeu a ceder fiduciariamente à Fiduciária a totalidade dos Recebíveis e direitos de crédito futuros, decorrentes e originados da comercialização das Unidades integrantes do Empreendimento Alvo, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos contratos, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Contrato;

b) nos termos da Assembleia Especial de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de outubro 2024 (“2ª AEI”), os Titulares dos CRI, aprovaram dentre outras matérias a formalização do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária

c) as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de: (i) descrever as Unidades do Empreendimento Alvo que estarão vinculadas aos Recebíveis; (ii) retificar o nome do Contrato, o qual, passará a ser Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças; e (iii) ratificar os demais termos e condições do Contrato.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis (“Aditamento”), o qual é regido pelas seguintes cláusulas e condições:

III – CLÁUSULAS

1. Por meio deste Aditamento, a Fiduciante ratifica a Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma irrevogável e irretratável, todos os direitos, inclusive direitos reais de garantia, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionadas aos Recebíveis descritos no **Anexo I** deste Aditamento, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive (i) o direito de receber integralmente o valor representado pelos Recebíveis, acrescido dos juros, das multas, da atualização monetária e/ou de demais encargos remuneratórios e/ou moratórios porventura incidentes; (ii) o direito de ação e o de protesto em face dos devedores para exigir o cumprimento da obrigação de pagar representada pelos Recebíveis ou visando resguardar direito da Fiduciária; (iii) as garantias eventualmente existentes em relação aos Recebíveis; e (iv) os direitos potestativos decorrentes dos Recebíveis cedidos.

2. A Fiduciante deverá entregar uma via ou uma cópia autenticada do compromisso de compra e venda da Unidade, representativa dos Recebíveis cedidos fiduciariamente à Fiduciária ou a quem está indicar para fins de cobrança, ajuizamento de ação, apresentação de defesa ou recurso relativamente a quaisquer dos Recebíveis cedidos, no prazo máximo de 5 (cinco) dias da solicitação feita neste sentido, ou ainda, em prazo menor, se assim for solicitado, se possível.

3. Caso ainda não o tenha feito, a Fiduciante deverá notificar, inclusive para os fins do Artigo 290 do Código Civil, o devedor dos Recebíveis que ainda não constavam da última relação de recebíveis cedidos a efetuar os pagamentos relativos aos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da presente data.

4. A Cessão Fiduciária de Recebíveis é ora ratificada e o presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, excluída expressamente a cláusula de arrependimento, e obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

5. O nome do Contrato, para fins de próximo aditamentos, passará a ser nomeado por “Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças”, sendo referido ajuste meramente estético, não refletindo qualquer alteração material acerca das obrigações constantes do Contrato e deste Aditamento.

6. O presente Aditamento será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

7. Este Aditamento é parte integrante do Contrato de Cessão Fiduciária para todos os fins e efeitos.

8. A Fiduciante deverá, às suas expensas, protocolar este Aditamento para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo/SP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, bem como a cumprir todas as exigências eventualmente apresentadas nos prazos estabelecidos pelos respectivos cartórios, encaminhando documento comprobatório do referido registro à Fiduciária, em até 5 (cinco) dias corridos a contar do efetivo registro deste Aditamento e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, bem como cópia digitalizada ao Agente Fiduciário.

9. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Cessão Fiduciária e nos Documentos da Operação.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em formato digital, dispensada a indicação de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo/SP, 08 de outubro de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas seguem na próxima página)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 08 de outubro de 2024.)

Fiduciante:

SEI SAMPAIO VIANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Bianca Maria Setin

Cargo: Diretora

CPF: 283.462.998-69

Fiduciária:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de **Anexo I** do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 08 de setembro de 2024.)

Unidade	Metragem	Tipologia	VGVTabela	VUVTabela	Valor 1º leilão	Valor cobertura da Dívida	% cobertura da Dívida
192	183,70	Tipo 2	5.183.603	28.219	5.284.688	2.862.676,34	7,95%
182	183,70	Tipo 2	5.162.952	28.106	5.263.633	2.851.271,24	7,92%
162	183,05	Tipo 2	5.103.771	27.883	5.203.298	2.818.588,26	7,83%
151	226,29	Tipo 1	6.284.347	27.772	6.266.627	3.394.585,31	9,43%
142	183,05	Tipo 2	5.063.184	27.661	5.161.920	2.796.174,08	7,77%
101	226,04	Tipo 1	6.153.348	27.223	6.135.998	3.323.824,61	9,23%
92	182,75	Tipo 2	4.954.990	27.114	5.051.616	2.736.423,31	7,60%
81	225,94	Tipo 1	6.101.715	27.006	6.084.510	3.295.934,00	9,16%
72	182,85	Tipo 2	4.918.277	26.899	5.014.187	2.716.148,02	7,54%
61	225,84	Tipo 1	6.050.513	26.791	6.033.452	3.268.276,61	9,08%
52	182,80	Tipo 2	4.877.831	26.685	4.972.952	2.693.811,64	7,48%
41	225,84	Tipo 1	6.002.398	26.578	5.985.473	3.242.286,58	9,01%
	2.411,80	Total	65.856.929	27.306	66.458.355	36.000.000	100,00%

