



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) E 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) SÉRIES DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 08 de julho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **Companhia Província de Securitização**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), 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, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, bem como da Cláusula 11.19. do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e da 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.*", celebrado em 01 de novembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente), tendo em vista o comparecimento dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; **(ii)** da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12901, Andar 11, Conjs. 1101 e 1102, Parte, Bloco A – Torre Note, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da **Plantas Vila Buarque S.A.**, localizada na Rua Amaral Gurgel, n.º 338, Vila Buarque, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.221-000, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.577.132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.562.413/0001-72 ("Plantas").

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pela Sra. Daniele Marques Nunes, como Presidente da Mesa, e secretariados pela Sra. Bárbara Fender Faustini, como Secretária.

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



- (i) Aprovar ou não, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, tendo em vista a hipótese de vencimento antecipado prevista na cláusula 9.1. letras (i), (j) e(s) do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.*” (“Escritura de Emissão”), e na cláusula 5.1. incisos (iv), (v) e (x) do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado no âmbito da Emissão (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”), tendo em vista que o Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo de Investimento Imobiliário, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.120.786/0001-19 (“Planta FII”), titular de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Plantas, encontra-se em negociação para implementação de uma operação de reorganização societária, a qual envolverá também a venda de 100% (cem por cento) da participação no capital social da: (a) Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.506.886/0001-64 (“Embaúba”); (b) Baobá Empreendimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 38.448.498/0001-22 (“Baobá”); (c) Cambuci Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 38.448.495/0001-99 (“Cambuci”), dentre outras sociedades, a um terceiro comprador interessado (“Terceiro Comprador Interessado” e “Operação Societária”, respectivamente), de forma que será realizada a cisão da Plantas, com a versão do seu acervo cindido, no valor total de R\$ 38.961.773,54 (trinta e oito milhões, novecentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), o qual inclui a totalidade dos CRI, para a SF 804 Participações Societárias S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.273.376/0001-61 (“Newco” e “Cisão”, respectivamente), nos termos da: **(a)** Assembleia Geral Extraordinária da Plantas, realizada em 26 de junho de 2024 (“AGE – Plantas”), que deliberou sobre: (i) o protocolo e justificção de cisão parcial da Plantas, com versão do acervo cindido do seu patrimônio líquido para a Plantas II; (ii) a nomeação de empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação contábil do acervo cindido; (iii) os termos do laudo de avaliação do acervo cindido; e (iv) a cisão parcial da Plantas com a conseqüente incorporação do acervo cindido ao capital social da Plantas II, com a conseqüente diminuição do capital social da Plantas; e (b) da Assembleia Geral Extraordinária da Newco, realizada em 26 de junho de 2024 (“AGE – Newco”), que deliberou sobre: (i) a destituição dos atuais diretores e eleição de novos diretores da Newco; (ii) o protocolo e justificção de cisão parcial da Plantas, com versão do acervo cindido do seu patrimônio líquido para a Newco; (iii) a nomeação de empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação contábil do acervo cindido; (iv) os termos do laudo de avaliação do acervo cindido; (v) a cisão parcial da Plantas com a conseqüente incorporação do acervo cindido ao capital social da Newco, com o conseqüente aumento do capital social da Newco; e (vi) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Newco. Em razão da referida Cisão, a Newco também assumirá, como devedora, todos os direitos e obrigações decorrente das Debêntures e dos CRI;



- (ii) Aprovar ou não, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em razão das hipóteses de vencimento antecipado previstas na cláusula 9.1. letras (i), (j) e (s) da Escritura de Emissão e na cláusula 5.1. inciso (iv), (v) e (x) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em razão da posterior dissolução da Plantas e da Araucária Development Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.318.674/0001-01 (“Araucária”), no âmbito da Operação Societária, de forma que o Planta FII passará a ser o titular direto de 100% (cem por cento) da participação societária do capital social da Embaúba, da Baobá e da Cambuci;

- (iii) Aprovar ou não, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em razão das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado no âmbito da Emissão (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), tendo em vista o interesse do Planta FII de, nos termos dos respectivos *Contratos de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças* (“Contratos de Compra e Venda de Quotas”) a serem celebrados com o Terceiro Comprador Interessado, alienar, após a superação das respectivas condições precedentes previstas nos Contratos de Compra e Venda de Quotas, a participação societária da qual será titular no capital social da Embaúba, da Baobá e da Cambuci (conforme definidos no Termo de Securitização) para, inclusive, mas não se limitando, a obtenção de recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Total Facultativo, o qual será realizado mediante a transferência de recursos pelo Terceiro Comprador Interessado, por conta e ordem do Planta FII, conforme indicado no item (iv) da Ordem do Dia abaixo;

- (iv) Aprovar ou não a realização, pelo Terceiro Comprador Interessado, mediante transferência de recursos por conta e ordem do Planta FII, de Resgate Antecipado Total Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão) pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado Total (conforme definido no Termo de Securitização) pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, no montante calculado até a data do efetivo evento de Resgate Antecipado Total Facultativo, de modo que o Resgate Antecipado Total Facultativo poderá ser realizado **(a)** em qualquer data, mesmo que não coincida com uma data de pagamento; e **(b)** mediante envio de notificação escrita à Emissora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis contados da data pretendida para a realização do referido Resgate Antecipado Total Facultativo, sendo certo que não haverá cobrança de qualquer prêmio em face da Planta, do Planta FII e/ou da Newco, conforme o caso, a despeito do previsto na cláusula 8.2.1 da Escritura de Emissão. Consigna ainda que, em caso de aprovação deste item, o Resgate Antecipado Total Facultativo será realizado pela Emissora, através do ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3; e



- (v) Aprovar ou não a liberação, em razão do Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Total Facultativo dos CRI, conforme indicado no item (iv) da Ordem do Dia acima, das seguintes Garantias (conforme definido no Termo de Securitização) outorgadas no âmbito da emissão, quais sejam: (a) a Alienação Fiduciária de Ações da Plantas; (b) as Alienações Fiduciárias de Quotas da Embaúba, da Baobá, da Cambuci e da F5MJ344 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.618.462/0001-26 (“FSMJ”); (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis outorgadas pela Embaúba, da Baobá, da Cambuci e pela FSMJ; e (d) a Cessão Fiduciária outorgada pela Embaúba, da Baobá, da Cambuci e pela FSMJ, com a conseqüente emissão dos termos de liberação de garantias pela Emissora, os quais serão emitidos na mesma data de efetuação da transferência, pelo Terceiro Comprador Interessado, dos recursos necessários para a efetivação do Resgate Antecipado Total Facultativo da Emissão na B3.

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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, tendo em vista a hipótese de vencimento antecipado prevista na cláusula 9.1. letras (i), (j) e (s) da Escritura de Emissão, e na cláusula 5.1. incisos (iv), (v) e (x) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, tendo em vista que o Planta FII, titular de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Plantas, encontra-se em negociação para implementação de uma operação de reorganização societária, a qual envolverá também a venda de 100% (cem por cento) da participação no capital social da: (a) Embaúba; (b) Baobá; (c) Cambuci, dentre outras sociedades, ao Terceiro Comprador Interessado, de forma que será realizada a cisão da Plantas, com a versão do seu acervo cindido, no valor total de R\$ 38.961.773,54 (trinta e oito milhões, novecentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), o qual inclui a totalidade dos CRI, para a Newco, nos termos da: (a) AGE – Plantas, que deliberou sobre: (i) o protocolo e justificação de cisão parcial da Plantas, com versão do acervo cindido do seu patrimônio líquido para a Plantas II; (ii) a nomeação de empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação contábil do acervo cindido; (iii) os termos do laudo de avaliação do acervo cindido; e (iv) a cisão parcial da Plantas com a conseqüente incorporação do acervo cindido ao capital social da Plantas II, com a conseqüente diminuição do capital social da Plantas; e (b) da AGE – Newco, que deliberou sobre: (i) a destituição dos atuais diretores e eleição de novos diretores da Newco; (ii) o protocolo e justificação de cisão parcial da Plantas, com versão do acervo cindido do seu patrimônio líquido para a Newco; (iii) a nomeação de empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação contábil do acervo cindido; (iv) os termos do laudo de avaliação do acervo cindido; (v) a cisão parcial da Plantas com a conseqüente incorporação do acervo cindido ao capital social da Newco, com o conseqüente aumento do capital social da



Newco; e (vi) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Newco. Em razão da referida Cisão, a Newco também assumirá, como devedora, todos os direitos e obrigações decorrente das Debêntures e dos CRI;

- (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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão das hipóteses de vencimento antecipado previstas na cláusula 9.1. letras (i), (j) e (s) da Escritura de Emissão e nas cláusulas 5.1. incisos (iv), (v) e (x) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em razão da posterior dissolução da Plantas e da Araucária, no âmbito da Operação Societária, de forma que o Planta FII passará a ser o titular direto de 100% (cem por cento) da participação societária do capital social da Embaúba, da Baobá e da Cambuci;
- (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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, tendo em vista o interesse do Planta FII de, nos termos dos respectivos Contratos de Compra e Venda de Quotas, a serem celebrados com o Terceiro Comprador Interessado, alienar, após a superação das respectivas condições precedentes previstas nos Contratos de Compra e Venda de Quotas, a participação societária da qual será titular no capital social da Embaúba, da Baobá e da Cambuci (conforme definidos no Termo de Securitização) para, inclusive, mas não se limitando, a obtenção de recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Total Facultativo, pelo Terceiro Comprador Interessado, mediante transferência de recursos por conta e ordem do Planta FII, conforme indicado no item (iv) da Ordem do Dia acima;
- (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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a realização, pelo Terceiro Comprador Interessado, mediante transferência de recursos por conta e ordem do Planta FII, de Resgate Antecipado Total Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão) pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e, conseqüentemente, de Resgate Antecipado Total (conforme definido no Termo de Securitização) pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, no montante calculado até a data do efetivo evento de Resgate Antecipado Total Facultativo, de modo que o Resgate Antecipado Total Facultativo poderá ser realizado **(a)** em qualquer data, mesmo que não coincida com uma data de pagamento; e **(b)** mediante envio de notificação escrita à Emissora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis contados da data pretendida



para a realização do referido Resgate Antecipado Total Facultativo, sendo certo que não haverá cobrança de qualquer prêmio em face da Planta, do Planta FII e/ou da Newco, conforme o caso, a despeito do previsto na cláusula 8.2.1 da Escritura de Emissão. Consigna ainda que, em caso de aprovação deste item, o Resgate Antecipado Total Facultativo será realizado pela Emissora, através do ambiente B3, observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3; e

- (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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a liberação, em razão do Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Total Facultativo dos CRI, conforme indicado no item (iv) da Ordem do Dia acima, das seguintes Garantias (conforme definido no Termo de Securitização) outorgadas no âmbito da emissão, quais sejam: (a) a Alienação Fiduciária de Ações da Plantas; (b) as Alienações Fiduciárias de Quotas da Embaúba, da Baobá, da Cambuci e da FSMJ; (c) as Alienações Fiduciárias de Imóveis outorgadas pela Embaúba, da Baobá, da Cambuci e pela FSMJ; e (d) a Cessão Fiduciária outorgada pela Embaúba, da Baobá, da Cambuci e pela FSMJ, com a conseqüente emissão dos termos de liberação de garantias pela Emissora, os quais serão emitidos na mesma data de efetuação da transferência, pelo Terceiro Comprador Interessado, dos recursos necessários para a efetivação do Resgate Antecipado Total Facultativo da Emissão na B3.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, a Plantas, a Newco, o Planta FII e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem, em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data, todos os atos necessários à viabilização das presentes deliberações, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata, incluindo, mas não se limitando a confecção dos aditamentos aos documentos da operação e a confecção dos novos instrumentos de garantia, os quais integrarão os documentos da operação.

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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos 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 o artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, 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.

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 julho 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 das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de julho de 2024)

MESA:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora
CPF/MF n.º: 007.794.500-00

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

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo
Cargo: Procurador
CPF/MF n.º: 149.954.967-93

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.
Plantas

Nome: Guil Blanche
Cargo: Diretor Presidente
CPF/ME: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker
Cargo: Diretor Presidente
CPF/ME: 288.756.658-00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de julho de 2024)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

