

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF N.º 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 28ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE MAIO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 08 de maio de 2024, às 10h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM n.º 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, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, 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 28ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.21. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 24 de outubro de 2022, 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 CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da **MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.796.533/0001-22, na qualidade de devedora (“Devedora 1”); e (v) da **MF7 ARUJÁ INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.796.408/0001-12, na qualidade de devedora (“Devedora 2” e, quando mencionada em conjunto com a Devedora 1, doravante designadas “Devedoras”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos de Cédula de Crédito Bancário n.º 10005862-0 referente à Crédito Imobiliário (“CCB 3”), no valor de R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais), a ser emitida pela Devedora 2, em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 (“Instituição Financeira”), por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário

à Devedora 2 e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Arujá, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 2ª Série ("CRI 2"), estando os CRI 2 melhor descritos no Anexo III à presente ata;

- (ii) caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas às Cédulas de Crédito Bancário n.º 10501162-0 e 41501166-3, ambas emitidas em 24/10/2022 ("CCB 1" e "CCB 2", respectivamente), e consequentemente dos CRI, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3 e dos CRI 2, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização, bem como a alteração da definição de "Obrigações Garantidas" previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (iii) caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI 2, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 3; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão 2"); (c) a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Novos Créditos Imobiliários ("CCI 3"); (d) a vinculação da CCI 3 à emissão dos CRI 2, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3, representados pela CCI 3, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (iv) aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1 e CCB 2;
- (v) aprovar a alteração do Termo de Securitização, para fins de atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis, ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
- (vi) aprovar a exoneração das obrigações atinentes à fiança prestada por Paulo Antonio Guine Vallim (CPF n.º 846.414.878/04) ("Paulo") no âmbito do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 24 de outubro de 2022 e posteriormente aditado ("Contrato de Cessão"), assim como em relação à Emissão dos CRI; e
- (vii) autorizar a Securitizadora a emitir o termo de liberação da alienação fiduciária atualmente vigente sobre o Imóvel Arujá no âmbito dos CRI ("Termo de Liberação"), tendo em vista que este deverá ser celebrado e registrado, por dependência, no competente oficial de registro de imóveis juntamente com o novo contrato de alienação fiduciária do Imóvel Arujá a ser celebrado no âmbito dos CRI 2 ("Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Arujá"), observados os termos e condições do Contrato de Cessão 2.

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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, autorizar a Securitizadora a adquirir os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 3, no valor de R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais), a ser emitida pela Devedora 2, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora 2 e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Arujá, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI 2, estando os CRI 2 melhor descritos no Anexo III à 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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas às CCB 1 e CCB 2, e conseqüentemente dos CRI, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3 e dos CRI 2, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI 2, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 3; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários; (c) a emissão da CCI 3 para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) a vinculação da CCI 3 à emissão dos CRI 2, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 3, representados pela CCI 3, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 da CCB 1 e da CCB 2;
- (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, ratificaram e retificaram

sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, aprovar a alteração do Termo de Securitização, para fins de atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis, ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do dia aprovar a exoneração das obrigações atinentes à fiança prestada por Paulo no Contrato de Cessão, bem como no âmbito da Emissão dos CRI; e
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, autorizar a Securitizadora a emitir o Termo de Liberação, para que este seja celebrado e registrado, por dependência, no competente oficial de registro de imóveis juntamente com o Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Arujá, observados os termos e condições do Contrato de Cessão 2.

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 indenados 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 definição prevista na Resolução CVM n.º 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM n.º 60, artigo 115, § 1º, da Lei n.º 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 n.º 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 maio de 2024.

(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 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de maio de 2024.)

MESA:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustini
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF n.º: 007.794.500-00

MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA

Devedora 1

Nome: Fábio Eduardo Domingues

Cargo: Sócio Diretor

Nome: Gleynor Alessandro Brandão

Cargo: Sócio Diretor

MF7 ARUJÁ INCORPORADORA SPE LTDA

Devedora 2

Nome: Fábio Eduardo Domingues

Cargo: Sócio Diretor

Nome: Gleynor Alessandro Brandão

Cargo: Sócio Diretor

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF n.º: 133.349.427-08

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de maio de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de maio de 2024.)

CARACTERÍSTICAS DOS NOVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- (i) **Valor do Principal.** R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais);
- (ii) **Prazo.** 1091 (mil e noventa e um) dias, a contar da data de emissão da CCB 3;
- (iii) **Data de Vencimento Final.** 04 de maio de 2027;
- (iv) **Atualização Monetária.** Não há;
- (v) **Juros Remuneratórios.** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia *over* extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 5,00 % a.a. (cinco por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*;
- (vi) **Periodicidade do Pagamento.** Mensal, conforme estabelecido na CCB 3;
- (vii) **Período de Carência.** Não aplicável;
- (viii) **Encargos Moratórios.** Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na CCB 3, a Devedora 2, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios; e (b) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, acrescida da parcela referida na alínea “(a)” acima e dos Juros Remuneratórios, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança;
- (ix) **Local de Pagamento.** São Paulo, SP;
- (x) **Garantias.** (a) a Fiança; (b) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (c) Alienação Fiduciária de Quotas; (d) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (e) o Fundo de Reserva.

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de maio de 2024.)

CARACTERÍSTICAS DOS CRI 2

- (i) **Emissão.** 28ª;
- (ii) **Série.** 2ª;
- (iii) **Quantidade de CRI 2.** 21.500 (vinte e um mil e quinhentos);
- (iv) **Valor Global da Série.** R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão dos CRI 2;
- (v) **Valor Nominal Unitário.** R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI 2;
- (vi) **Prazo.** 1092 (mil e noventa e dois) dias, a contar da data de emissão dos CRI 2;
- (vii) **Data de Vencimento Final.** 05 de maio de 2027;
- (viii) **Atualização Monetária.** Não há;
- (ix) **Juros Remuneratórios.** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia *over* extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 5,00 % a.a. (cinco por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*;
- (x) **Periodicidade do Pagamento.** Mensal, conforme estabelecido no Termo de Securitização;
- (xi) **Período de Carência.** Não aplicável;
- (xii) **Local de Pagamento.** São Paulo, SP;
- (xiii) **Garantias.** (a) a Fiança; (b) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (c) Alienação Fiduciária de Quotas; (d) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (e) o Fundo de Reserva;
- (xiv) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira.** B3;
- (xv) **Regime Fiduciário.** Sim;

(xvi) Subordinação. Não;

(xvii) Coobrigação da Emissora. Não; e

(xviii) Garantia flutuante. Não.