

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 16ª EMISSÃO DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de setembro de 2024, às 11:00 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, 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 11.16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 18 de agosto 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 **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da **UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.590.708/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão ("Upcon 32") (iv) da **AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.495.017/0001-00, na qualidade de Devedora da emissão ("Aurigal") (v) da **GAFISA S.A** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão ("Gafisa"), (vi) da **UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.334.737/0001-18, na qualidade de Devedora da emissão ("Upcon 7", e, em conjunto com a Upcon 32, com a Aurigal e com a Upcon 7, denominadas simplesmente como "Devedoras") e (vii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Decretar, ou não, o Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 13, item (iii) das CCBs, diante do descumprimento do prazo concedido na Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada em 18 de dezembro de 2023 (“5ª AEI”), encerrado em 31 de janeiro de 2024, para que as Devedoras apresentassem os comprovantes de pagamento das despesas e tributos relacionados aos Imóveis;
- (ii) Decretar, ou não, o Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 13, item (iii) das CCBs, diante do descumprimento do prazo concedido na 5ª AEI, para envio do Relatório de Destinação de Recursos, nos termos da cláusula 6.10 do Termo de Securitização, referente aos empreendimentos (a) Cunha Gago; (b) Chez Perdizes e (c) Otávio Tarquínio, cujo prazo se escoou em 31 de janeiro de 2024;
- (iii) Decretar, ou não, o Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 13, item (iii) das CCBs, diante do descumprimento do prazo para que a Fiadora enviasse à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia de seus últimos demonstrativos trimestrais divulgados ao mercado, nos termos da cláusula 5.9.4 do Contrato de Cessão, cujo prazo se escoou em 30 de janeiro de 2024;
- (iv) Caso seja deliberado pela não decretação do Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i), (ii) e (iii) acima, aprovar a concessão de prazo suplementar de 60 (sessenta) dias corridos contados da formalização da presente assembleia, para que as Devedoras **(a)** realizem a apresentação dos comprovantes de pagamento das despesas e tributos relacionados aos Imóveis; **(b)** enviem à Emissora o Relatório de Destinação de Recursos, nos termos da cláusula 6.10 do Termo de Securitização, referente aos empreendimentos Cunha Gago, Chez Perdizes e Otávio Tarquínio; e **(c)** enviem à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário cópia de seus últimos demonstrativos trimestrais divulgados ao mercado, nos termos da cláusula 5.9.4 do Contrato de Cessão;
- (v) Decretar, ou não, o Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 13, item (iii) das CCBs, diante do descumprimento do prazo para comprovação de envio da Notificação ao Adquirente da unidade 42 do empreendimento Chez Perdizes, nos termos da cláusula 5.2.1. da Cessão Fiduciária de Recebíveis, cujo prazo de cura escoou em 21 de fevereiro de 2024, sendo certo que, caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das CCBs, e consequentemente dos CRI, aprovar a dispensa definitiva da Devedora realizar o cumprimento da obrigação aqui mencionada;
- (vi) Autorizar ou não, previamente a Emissora, a seguir com a emissão do Termo de Liberação de Unidade, sempre que houver a realização de reclamação por parte dos Adquirentes no site denominado “*Reclame Aqui*”, e as Devedoras não retornarem formalmente sobre a possibilidade de liberação da unidade reclamada dentro do prazo de 4 (quatro) dias úteis, contados do envio do e-mail eletrônico pela Emissora. Fica consignado ainda que, a liberação

das unidades reclamadas, fica condicionada a existência de limite financeiro nos moldes previstos na cláusula 2.6.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(vii) Aprovar ou não, a celebração, pela Emissora, do “*Instrumento Particular de Distrato do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Emissora e a GDU LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83 (“Distrato”), de forma a rescindir e terminar o “Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 18 de agosto de 2022 (“Contrato de Alienação Fiduciária Dourados”), nos termos da minuta constante no Anexo II da presente assembleia; e

(viii) Ratificar a autorização anteriormente concedida a Emissora para utilizar os recursos aportados nas Contas do Patrimônio Separado, no montante total de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** no âmbito da operação, sendo: **(a) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, utilizados como condicionante para liberação da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Dourados, e liberação da garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Imóveis Dourados, nos termos da Cessão Fiduciária; e **(b) R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, para fins de quitação dos créditos alocados nos termos da cláusula 5.6.4. do Contrato de Cessão, sendo certo que o montante total supramencionado será utilizado para pagamento dos CRI, observado a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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 não decretação de Vencimento Antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, diante do descumprimento do prazo concedido na 5ª AEI, encerrado em 31 de janeiro de 2024, para que as Devedoras apresentassem os comprovantes de pagamento das despesas e tributos relacionados aos Imóveis;

(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 não decretação de Vencimento Antecipado

das CCBs e, consequentemente, dos CRI, diante do descumprimento do prazo concedido na 5ª AEI, para envio do Relatório de Destinação de Recursos, nos termos da cláusula 6.10. do Termo de Securitização, referente aos empreendimentos (a) Cunha Gago; (b) Chez Perdizes e (c) Otávio Tarquínio, cujo prazo se escoou em 31 de janeiro de 2024;

(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, a não decretação de Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, diante do descumprimento do prazo para que a Fiadora enviasse à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia de seus últimos demonstrativos trimestrais divulgados ao mercado, nos termos da cláusula 5.9.4 do Contrato de Cessão, cujo prazo se escoou em 30 de janeiro de 2024;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta) dias corridos contados da formalização da presente assembleia**, para que as Devedoras **(a)** realizem a apresentação dos comprovantes de pagamento das despesas e tributos relacionados aos Imóveis; **(b)** enviem à Emissora o Relatório de Destinação de Recursos, nos termos da cláusula 6.10 do Termo de Securitização, referente aos empreendimentos Cunha Gago, Chez Perdizes e Otávio Tarquínio; e **(c)** enviem à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário cópia de seus últimos demonstrativos trimestrais divulgados ao mercado, nos termos da cláusula 5.9.4 do Contrato de Cessão;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a não decretação de Vencimento Antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 13, item (iii) das CCBs, diante do descumprimento do prazo para comprovação de envio da Notificação ao Adquirente da unidade 42 do empreendimento Chez Perdizes, nos termos da cláusula 5.2.1. da Cessão Fiduciária de Recebíveis, cujo prazo de cura escoou em 21 de fevereiro de 2024, e aprovaram a dispensa definitiva da Devedora realizar o cumprimento da obrigação aqui mencionada;

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a Emissora, a seguir com a emissão do Termo de Liberação de Unidade, sempre que houver a realização de reclamação por parte dos Adquirentes no site denominado “*Reclame Aqui*”, e as Devedoras não retornarem formalmente sobre a possibilidade de liberação da unidade reclamada dentro do prazo de **4 (quatro) dias úteis**, contados do envio do e-mail eletrônico pela Emissora. Fica consignado ainda que, a liberação das unidades reclamadas, fica condicionada a existência de limite financeiro nos moldes previstos na cláusula 2.6.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a celebração, pela Emissora, do Distrato, de forma a rescindir e terminar o Contrato de Alienação Fiduciária Dourados, nos termos da minuta constante no Anexo II da presente assembleia; e

(viii) 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 sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, a autorização anteriormente concedida a Emissora para utilizar os recursos aportados nas Contas do Patrimônio Separado, no montante total de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** no âmbito da operação, sendo: **(a) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, utilizados como condicionante para liberação da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Dourados, e liberação da garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Imóveis Dourados, nos termos da Cessão Fiduciária; e **(b) R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, para fins de quitação dos créditos alocados nos termos da cláusula 5.6.4. do Contrato de Cessão, sendo certo que o montante total supramencionado será utilizado para pagamento dos CRI, observado a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

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 e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, em razão (a) da concessão de novos prazos para cumprimento de obrigações não pecuniárias já vencidas e não cumpridas; e (b) da não realização de repasses a Conta do Patrimônio Separado em detrimento das obrigações pactuadas nos Documentos da Operação.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento. Ainda, o Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os Titulares dos CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

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.

7.5. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 30 de setembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas (1/2) da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2024.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Procuradora
CPF/ME nº: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procurador
CPF: 470.229.748-10

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora
CPF: 356.140.478-24

(Página de assinaturas (2/2) da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2024.)

UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Upcon 32

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Aurigal

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

GAFISA S.A.

Gafisa

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Upcon 7

Nome: Sheyla Castro Resende
Cargo: Diretora
CPF/ME: 070.696.986-31

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
Cargo: Diretor
CPF/ME: 265.140.308-31

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de setembro de 2024.)

MINUTA DO DISTRATO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “Instrumento Particular de Distrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Distrato”):

I. GDU LOTEAMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/MF”) sob o nº 32.415.652/0001-83, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Fiduciante”); e

II. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da 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/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada (“Fiduciária” ou “Securitizadora”);

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 18 de agosto de 2022, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, aditado em 22 de março de 2023 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Dourados”);

b) em 30 de setembro de 2024, foi realizada a Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, onde restou deliberado pelos Titulares de CRI, pela autorização da assinatura do presente instrumento visando a distratar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Dourados; e

c) as Partes foram assistidas por advogados na negociação, dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliar e discutir todas as cláusulas e condições constantes deste Distrato, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé, e foram informadas

e alertadas a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação deste Contrato, que porventura pudessem influenciar na formação das vontades declaradas.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Distrato com fulcro no artigo 472 e 473 do Código Civil, na forma e condição do disposto nas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Distrato não expressamente aqui definidos, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

2. DISTRATO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. Nesta data as Partes concordam em resilir e terminar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Dourados, referente aos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato Principal, o qual deixará de produzir todo e qualquer efeito a partir desta data e não se operando a alienação fiduciária objeto do referido instrumento.

2.2. Fica ajustado que todos os custos e despesas incorridos para o cumprimento do disposto neste Distrato, incluindo, mas não se limitando, as despesas de cartório e registro, serão de responsabilidade exclusiva da Fiduciante.

3. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Distrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

3.2. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

3.3. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Distrato, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional

de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.4. Lei Aplicável: Este Distrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.5. Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Distrato poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem se tratar de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.

3.6. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Distrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a indicação de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil Vigente.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página De Assinaturas do Instrumento Particular de Distrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 30 de setembro de 2024.)

GDU LOTEAMENTOS LTDA

Fiduciante

Por:

Cargo:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Fiduciária

Por:

Cargo: