



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 9ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 de dezembro de 2023, 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, 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 em razão da presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em circulação da 1ª Série da 9ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titulares de CRI” e “Emissão”, respectivamente) emitidos pela Emissora nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 9ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.*”, e posteriormente aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido).

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(iii)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, e da **(iv)** Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.766.736/0001-86, na qualidade de devedora dos CRI (“Devedora”) tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

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

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

(i) Aprovar ou não, a emissão de uma nova série de CRI no âmbito da mesma Emissão (“CRI da Segunda Série”), nos termos do artigo 35, §4º, da Resolução CVM 60, com a finalidade específica de captação de recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que





os investidores sejam remunerados como previsto no Termo de Securitização, cujo o lastro complementar consistir-se-á nos créditos imobiliários decorrentes da *Cédula de Crédito Bancário nº 10004995-8*, a ser emitida pela Devedora em favor do Cedente (“CCB 2”) e os CRI da Segunda Série terão as características previstas no Anexo II desta ata;

(ii) Aprovar ou não, o compartilhamento das garantias de Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definidos no Termo de Securitização entre as duas séries dos CRI, uma vez que ambas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aqui mencionadas, 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) Aprovar ou não, a alteração da ordem de aplicação dos valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das garantias, para a seguinte ordem de prioridade:

- (a)** Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;
- (b)** Pagamento de custos e despesas relativas ao Empreendimento Alvo, por meio de aporte de recursos na SPE Ditolvo;
- (c)** Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto pela Cláusula 2.8.5 do Termo de Securitização, caso necessário;
- (d)** Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido na CCB 2, referente ao período transcorrido;
- (e)** Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido na CCB 1, referente ao período transcorrido;
- (f)** Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 2; e
- (g)** Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 1.

(iv) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, inclusive, mas não se limitando, à concretização de todos os aditamentos aos Documentos da Operação, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao presente item, nos termos do item



(i) da Ordem do Dia, aprovaram a emissão dos CRI da Segunda Série, nos termos do artigo 35, §4º, da Resolução CVM 60, com a finalidade específica de captação de recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os investidores sejam remunerados como previsto no Termo de Securitização, cujo o lastro complementar consistir-se-á nos créditos imobiliários decorrentes da CCB 2, e os CRI da Segunda Série terão as características previstas no Anexo II desta ata;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, aprovaram o compartilhamento das garantias de Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definidos no Termo de Securitização entre as duas séries dos CRI, uma vez que ambas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aqui mencionadas, 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 manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, aprovaram a alteração da ordem de aplicação dos valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das garantias para a ordem prevista no subitem “(iii)” do Item 5 acima; e

(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, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, inclusive em relação aos 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 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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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. 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.

7.3. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM 60.

7.4. 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. 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, 18 de dezembro 2023.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 9ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Ditolvo Ltda., realizada em 18 de dezembro de 2023.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/MF nº: 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: 149.954.967-93

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Devedora

Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo

Cargo: Administrador

CPF: 000.537.428-69



ANEXO I

Lista de Presença dos Titulares do CRI

*****CONFIDENCIAL*****

ANEXO II

Características dos CRI da Segunda Série

- (i) **Emissão:** 9ª;
- (ii) **Série:** 2ª;
- (iii) **Quantidade de CRI:** 5.000 (cinco mil);
- (iv) **Lastro:** Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2;
- (v) **Valor Total da Série:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (vi) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da Segunda Série;
- (vii) **Atualização Monetária:** Equivalente à variação acumulada positiva do IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência, calculados de acordo com a fórmula constante do **Anexo III** CCB;
- (viii) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de **9,00% a.a.** (nove inteiros 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*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 2 (“Juros Remuneratórios”), calculados de acordo com a fórmula constante na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo;
- (ix) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do **ANEXO II** do presente Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária total ou parcial da CCB 2 previstas na CCB 2 e nos demais Documentos da Operação;
- (x) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (xi) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (xii) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (xiii) **Data de Emissão dos CRI da Segunda Série:** 18 de dezembro de 2023;
- (xiv) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (xv) **Prazo Total:** os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 596 (quinhentos e noventa e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série;
- (xvi) **Data de Vencimento:** 05 de agosto de 2025;
- (xvii) **Garantias:** a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva;
- (xviii) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (xix) **Subordinação:** não há;
- (xx) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 03 de janeiro de 2024;
- (xxi) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 05 de agosto de 2025; e
- (xxii) **Forma:** escritural.

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios relativos aos CRI da Segunda Série

Período	Datas de Pagamento dos CRI da Segunda Série	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	03/01/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
2	05/02/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
3	05/03/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
4	03/04/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
5	03/05/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
6	04/06/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
7	03/07/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
8	05/08/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
9	03/09/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
10	03/10/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
11	05/11/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
12	03/12/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
13	03/01/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
14	04/02/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
15	06/03/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
16	03/04/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
17	05/05/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
18	03/06/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
19	03/07/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
20	05/08/2025	5.000.000,00	100,0000%	Sim



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Cronograma de Amortização de Principal, da Atualização Monetária e Juros Remuneratórios da CCB 2

Período	Datas de Pagamento da CCB	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	02/01/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
2	02/02/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
3	04/03/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
4	02/04/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
5	02/05/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
6	03/06/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
7	02/07/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
8	02/08/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
9	02/09/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
10	02/10/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
11	04/11/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
12	02/12/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
13	02/01/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
14	03/02/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
15	05/03/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
16	02/04/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
17	02/05/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
18	02/06/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
19	02/07/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
20	04/08/2025	5.000.000,00	100,0000%	Sim

