

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

**1ª (PRIMEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 23 de dezembro de 2022, às 12:00 horas, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 60” e “Resolução CVM 81”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**2. MESA:** Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustini.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos CRI da 28ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 24 de outubro de 2022, conforme aditado em 28 de outubro de 2022 (“Termo de Securitização”).

**4. PRESENÇA:** 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.

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

- (i) Conceder *Waiver* prévio para que a 2ª (segunda) liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras, ocorra apenas com o envio dos protocolos dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, perante os

Cartórios de Registro de Imóveis (“RGI”) competentes, bem como junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) da sede das Devedoras, devendo os devidos registros serem apresentados nos prazos estipulados nas cláusulas 5.2 e 7.4 ambas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças (“Contrato de Cessão”).

- (ii) caso o item (i) acima, seja aprovado, autorizar o pagamento correspondente ao valor de R\$ 1.602.617,60 (um milhão, seiscentos e dois mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta centavos) referente à CCB 1, e o pagamento no valor de R\$ 931.218,24 (novecentos e trinta e um mil, duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos) referente à CCB 2, totalizando a quantia de **R\$ 2.533.835,84 (dois milhões, quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**;
- (iii) Autorizar ou não, a dispensa parcial do cumprimento do item (vi) das condições precedentes da segunda liberação, no tocante a obrigação de desoneração (baixa da alienação fiduciária) do imóvel objeto da matrícula nº 72.846 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, diante da realização de Escritura de Venda e Compra celebrada em 13 de dezembro de 2022, onde constou a inexistência de ônus e alienações no presente imóvel (vide item 8. da Escritura);
- (iv) Autorizar ou não, a dispensa parcial do cumprimento do item (vi) das condições precedentes da segunda liberação, no tocante a obtenção da carta de renúncia atualizada do inquilino do imóvel objeto da matrícula nº 44.781 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, tendo em vista que foi realizada ata notarial elaborada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo no dia 22 de dezembro de 2022, atestando que o imóvel em epígrafe encontra-se livre de pessoas e coisas; e
- (v) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

**6. INSTALAÇÃO:** A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

**7. 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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a concessão *Waiver* prévio para que a 2ª (segunda) liberação e pagamento da parcela do

Preço de Aquisição Líquido às Devedoras, ocorra apenas com o envio dos protocolos dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, perante os Cartórios de Registro de Imóveis (“RGI”) competentes, bem como junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) da sede das Devedoras, devendo os devidos registros serem apresentados nos prazos estipulados nas cláusulas 5.2 e 7.4 ambas do Contrato de Cessão.

- (ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, diante da aprovação do item (i) autorizaram o pagamento correspondente ao valor de R\$ 1.602.617,60 (um milhão, seiscentos e dois mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta centavos) referente à CCB 1, e o pagamento no valor de R\$ 931.218,24 (novecentos e trinta e um mil, duzentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos) referente à CCB 2, totalizando a quantia de **R\$ 2.533.835,84 (dois milhões, quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**. A Emissora declara que o valor remanescente do Preço de Aquisição Líquido da CCB 1 é R\$ 2.625.794,58 (dois milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos) e para CCB 2, não há saldo remanescente.
- (iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) autorizaram dispensa parcial do cumprimento do item (vi) das condições precedentes da segunda liberação, no tocante a obrigação de desoneração (baixa da alienação fiduciária) do imóvel objeto da matrícula nº 72.846 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, diante da realização de Escritura de Venda e Compra celebrada em 13 de dezembro de 2022, onde constou a inexistência de ônus e alienações no presente imóvel (vide item 8. da Escritura);
- (iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia autorizaram a dispensa parcial do cumprimento do item (vi) das condições precedentes da segunda liberação, no tocante a obtenção da carta de renúncia atualizada do inquilino do imóvel objeto da matrícula nº 44.781 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, tendo em vista que foi realizada ata notarial elaborada pelo 14ª Tabelião de Notas de São Paulo no dia 22 de dezembro de 2022, atestando que o imóvel em epígrafe encontra-se livre de pessoas e coisas;

- (v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

### **8.1 DISPOSIÇÕES FINAIS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

8.1. Os Titulares de CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos deliberados até a presente data, razão pela qual os Titulares de CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, de forma que mantém a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora questionou 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 art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

8.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consignam, ainda, que não são responsáveis 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.

8.4. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, 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.

8.5. Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação

**9. 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, sendo autorizada sua publicação com a omissão das assinaturas dos Investidores, nos termos do artigo 130, parágrafo 2º da Lei das Sociedades por Ações. Presidente: Leticia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustinoni. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: Conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 23 de dezembro de 2022.

Mesa:

---

**Leticia Viana Rufino**  
*Presidente*

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
*Secretária*

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



*[Página de assinaturas da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2022]*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/ME: 341.499.308-21



*[Anexo I da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 23 de dezembro de 2022.]*

## **LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***