

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 DAS 56ª E 58ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de fevereiro de 2025, às 12:00 horas, 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 das 56ª e 58ª Séries da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.18 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 56ª e 58ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 20 de abril 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; e (iv) **GIP DANTE CARRARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.907.487/0001-51, na qualidade de devedora (“Devedora”).

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) Aprovar e ratificar a alteração do projeto original do Empreendimento Alvo, conforme projeto aprovado pelo Alvará de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/03369-01, do Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/03369-02 e do Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/03369-03, emitidos em 15 de agosto de 2024, 08 de outubro de 2024 e em 20 de janeiro de 2025, nos autos dos processos administrativos n.ºs 6068.2023/0009384-1, 6068.2024/0009835-7 e 6068.2024/0012064-6, respectivamente, pela Prefeitura do Município de São Paulo (“Projeto Modificativo”),;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a celebração do *Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Quarto Aditamento”), entre a Devedora na qualidade de Fiduciante e a Emissora na qualidade de Fiduciária, de modo a substituir o **Anexo I** do Contrato de Alienação Fiduciária pelo Anexo II que consta na presente ata; e

(iii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que a Emissora, na qualidade de Credora Fiduciária, emita o competente Termo de Declaração de Ciência e Anuência sobre o Projeto Modificativo, para fins de registro do Quarto Aditamento no cartório de registro de imóveis competente (“RGI”), bem celebre ou assine quaisquer requerimentos, documentos e solicitações, na qualidade de Credora Fiduciária, relativos a etapas finais do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, que venham a ser requeridos por cartórios de registro de imóveis e/ou órgãos municipais, estaduais e federais, desde que necessários para a obtenção das competentes aprovações finais de conclusão do Empreendimento Alvo.

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 aprovação e ratificação do Projeto Modificativo;

(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 celebração do Quarto Aditamento, entre a Devedora na qualidade de Fiduciante e a Emissora na qualidade de Fiduciária, de modo a substituir o **Anexo I** do Contrato de Alienação Fiduciária pelo Anexo II que consta na presente ata;

(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 Emissora, na qualidade de Credora Fiduciária, emita o competente Termo de Declaração de Ciência e Anuência sobre o Projeto Modificativo, para fins de registro do Quarto Aditamento no RGI, bem celebre ou assine quaisquer requerimentos, documentos e solicitações, na qualidade de Credora Fiduciária, relativos a etapas finais do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, que venham a ser requeridos por cartórios de registro de imóveis e/ou órgãos municipais, estaduais e federais, desde que necessários para a obtenção das competentes aprovações finais de conclusão do Empreendimento Alvo.

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 indenizados e a salvo 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, 19 de fevereiro de 2025.

(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 das 56ª e 58ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de fevereiro de 2025.)

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: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF n.º: 133.349.427-08

GIP DANTE CARRARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Ricardo Ciarcia Ramires

Cargo: Diretor

CPF/MF n.º: 165.866.198-23

Nome: Marcio Vicente Fernandes Campilongo

Cargo: Diretor

CPF/MF n.º: 143.869.378-89

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 56ª e 58ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de fevereiro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 56ª e 58ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de fevereiro de 2025.)

NOVO ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO ADUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Descrição das unidades/fração ideal outorgadas em alienação fiduciária

Matrícula nº 160.546 - 10ª cartório de Registro de Imóveis de São Paulo:

Loja nº 02 (fachada ativa) localizada no térreo, terá a área privativa principal e total de 334,360m², área privativa coberta edificada e área total coberta edificada de 281,140m², área privativa descoberta de 53,220m², área comum descoberta e área de uso comum de 6,303m² e a área total (coberta + descoberta) de 340,663m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,030692 no terreno.

Loja nº 03 (fachada ativa) localizada no térreo, terá a área privativa principal e total de 169,770m², área privativa coberta edificada e área total coberta edificada de 141,610m², área privativa descoberta de 28,160m², área comum descoberta e área de uso comum de 3,164m² e a área total (coberta + descoberta) de 172,934m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0160360 no terreno.

Conjunto Comercial nº 101 localizado no 1º pavimento, terá a área privativa principal e total de 343,320m², área privativa coberta edificada de 250,910m², área comum coberta edificada de 44,903m², área total coberta edificada de 295,813m², área privativa descoberta de 92,410m², área comum descoberta 1,591m², área de uso comum de 46,494m² e área total (coberta + descoberta) de 389,814m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,033764 no terreno.

Conjunto Comercial nº 102 localizado no 1º pavimento, terá a área privativa principal e total de 242,640m², área privativa coberta edificada de 116,740m², área comum coberta edificada de 24,980m², área total coberta edificada de 141,720m², área privativa descoberta de 125,900m², área comum descoberta 1,049m², área de uso comum de 26,029m² e a área total (coberta + descoberta) de 268,669m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,018892 no terreno.

Conjunto Comercial nº 201 localizado no 2º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 203,150m², área comum coberta edificada de 31,111m², área total coberta edificada de 234,261m², área comum descoberta 1,306m², área de uso comum de 32,417m² e a área total (coberta + descoberta) de 235,567m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,023529 no terreno.

Conjunto Comercial nº 202 localizado no 2º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 116,800m², área comum coberta edificada de 18,883m², área total coberta edificada de 135,683m², área comum descoberta 0,793m², área de uso comum de 19,676m² e a área total (coberta + descoberta) de 136,476m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0142810 no terreno.

Conjunto Comercial nº 301 localizado no 3º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 257,050m², área comum coberta edificada de 41,132m², área total coberta edificada de 298,182m², área comum descoberta 1,727m², área de uso comum de 42,859m² e área total (coberta + descoberta) de 299,909m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,031108 no terreno.

Conjunto Comercial nº 302 localizado no 3º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 116,750m², área comum coberta edificada de 18,876m², área total coberta edificada de 135,626m², área comum descoberta 0,792m², área de uso comum de 19,668m² e a área total (coberta + descoberta) de 136,418m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,014275 no terreno.

Conjunto Comercial nº 401 localizado no 4º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 203,150m², área comum coberta edificada de 31,111m², área total coberta edificada de 234,261m², área comum descoberta 1,306m², área de uso comum de 32,417m² e a área total (coberta + descoberta) de 235,567m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,023529 no terreno.

Conjunto Comercial nº 402 localizado no 4º pavimento, terá a área privativa principal, total e coberta edificada de 116,800m², área comum coberta edificada de 18,883m², área total coberta edificada de 135,683m², área comum descoberta 0,793m², área de uso comum de 19,676m² e a área total (coberta + descoberta) de 136,476m² cabendo-lhe a fração ideal de 0,014281 no terreno.