

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª EMISSÃO DA 1ª e 2ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 15 DE FEVEREIRO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 15 de fevereiro de 2023 às 16h40min, 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: 04.571-925, 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 da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.14 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Emissão da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 08 de setembro de 2022, e posteriormente 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora;
- 4. MESA:** Presidente: Priscila da Rocha Ferreira; e secretária: Bárbara Fender Faustynoni
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) medidas a serem tomadas ante a ocorrência de evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cédula de Crédito Bancário nº 1500055-6 (“CCB”), emitida em 08 de setembro de 2023 e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária prevista na cláusula 3.2.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), que consiste na transferência da totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para a Conta do Patrimônio Separado;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (ii) caso seja deliberado pela sustação dos efeitos de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (i) acima, aprovar a liberação de 100% (cem por cento) do valor apurado pelo Agente de Medição de Obras para o mês de fevereiro (referente ao exercício de janeiro de 2023) e que seja descontado das próximas 3 (três) Datas de Liberação o valor de R\$89.705,69 (oitenta e nove mil, setecentos e cinco reais e sessenta e nove centavos) totalizando o montante de R\$ 269.117,07 (duzentos e sessenta e nove mil, cento e dezessete reais e sete centavos).
- (iii) medidas a serem tomadas ante a ocorrência de evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (xi) da CCB, em razão do inadimplemento de dívida da Emitente em montante superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme apurado em consulta ao Serasa Experian em 03 de fevereiro de 2023;
- (iv) caso seja deliberado pela sustação dos efeitos de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (iii) acima, determinar que até o dia **10 de março de 2023** a Devedora deve apresentar a quitação da dívida que ensejou o evento de vencimento antecipado e aprovar a dispensa da apresentação da declaração prevista na cláusula 2.3 item (d) da CCB, exclusivamente com relação ao mês de fevereiro de 2023;
- (v) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão da não apresentação do endosso da Apólice de Seguros de Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil em até 30 (trinta) dias corridos contados da emissão da CCB, conforme previsto na cláusula 11.2., item (c) da CCB;
- (vi) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (v) acima, aprovar a concessão de prazo suplementar até o dia 10 de março de 2023, para que a Devedora apresente o endosso da Apólice de Seguros em favor da Emissora;
- (vii) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de realizar a notificação dos futuros adquirentes acerca da cessão fiduciária no ato da celebração de cada novo Contrato Imobiliário mediante a inclusão de cláusula expressa neste sentido, conforme disposto na cláusula 3.1.1., do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (viii) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão da não celebração dos aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras avenças, firmado em 08 de setembro de 2022 ("Contrato de Alienação Fiduciária"),



dentro do prazo estipulado para formalizar a Alienação Fiduciária dos imóveis descrito na cláusula 4.4, letras (a) e (b) do mesmo instrumento;

- (ix) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (viii) acima, autorizar a dispensa temporária de apresentação da anuência dos promissários adquirentes dos imóveis registrados nas matrículas n° (s) 204.259; 204.323, 204.331, 204.344 para a celebração da Alienação Fiduciária das unidades e aprovar a concessão de prazo suplementar até o dia 25 de fevereiro de 2023, para que a Devedora apresente as anuências;
- (x) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em virtude do recebimento dos Documentos Comprobatórios previstos na clausula 6.7 do Contrato de Cessão Fiduciária fora dos prazos indicados na cláusula 4.1.3 do mesmo instrumento; e
- (xi) 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, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decido por:

- (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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB, e conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB;
- (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 liberação de 100% (cem por cento) do valor apurado pelo Agente de Monitoramento para o mês de janeiro e que seja descontado das próximas 3 (três) Datas de Liberação o valor de R\$89.705,69 (oitenta e nove mil, setecentos e cinco reais e sessenta e nove centavos) totalizando o montante de R\$ 269.117,07 (duzentos e sessenta e nove mil, cento e dezessete reais e sete centavos);
- (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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB, e conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (xi) da CCB;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (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, que a Devedora apresente até o dia **10 de março de 2023** a quitação da dívida que ensejou o evento de vencimento antecipado e aprovaram a dispensa da apresentação da declaração prevista na cláusula 2.3 item (d) da CCB, exclusivamente com relação ao mês de fevereiro de 2023;
- (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 em razão da não apresentação do endosso da Apólice de Seguros de Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil em até 30 (trinta) dias corridos contados da emissão da CCB, conforme previsto na cláusula 11.2., item (c) da CCB;
- (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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, a concessão de prazo suplementar até o dia 10 de março de 2023, para que a Devedora apresente o endosso da Apólice de Seguros em favor da Emissora;
- (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 não decretação de vencimento antecipado da CCB, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de realizar a notificação dos futuros adquirentes acerca da cessão fiduciária no ato da celebração de cada novo Contrato Imobiliário;
- (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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, a não decretação de vencimento antecipado da CCB, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão da não celebração dos aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária dentro do prazo estipulado e concederam um prazo adicional até o dia 17 de fevereiro de 2023 para celebração do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária;
- (ix) 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 (ix) da Ordem do dia, a dispensa temporária de apresentação da anuência dos promissários adquirentes dos imóveis registrados nas matrículas n° (s) 204.259; 204.323, 204.331, 204.344 e concederam





prazo suplementar até o dia 25 de fevereiro de 2023, para que a Devedora apresente as anuências;

- (x) 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 (x) da Ordem do dia, a não decretação de vencimento antecipado da CCB, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em virtude do recebimento dos Documentos Comprobatórios previstos na cláusula 6.7 do Contrato de Cessão Fiduciária fora dos prazos indicados na cláusula 4.1.3 do mesmo instrumento;
- (xi) 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 (xi) da Ordem do dia, 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 aprovados.

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 conseqüências, 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 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 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 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.

7.6. 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, 15 de fevereiro de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 15 de fevereiro de 2023.)

Priscila da Rocha Ferreira

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Priscila da Rocha Ferreira

Cargo: Diretora

CPF/ME: 327.350.158-82

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 15 de fevereiro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

