



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

7ª (SÉTIMA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE OUTUBRO DE 2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 18 (dezoito) de outubro de 2021, às 09:00 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 Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625” e “CVM”, respectivamente).

2. **MESA:** Presidida pela Sra. Monica Miuki Fujii e, para secretariá-la a Sra. Letícia Viana Rufino.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.16. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”) e de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976.

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 **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 Emissora; e (vi) da **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.982.916/0001-90 (“Devedora”).

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

(i) autorizar a substituição de Contratos Inadimplentes e contratos objeto de distrato por novos Contratos Imobiliários, com a taxa de juros inferior aos contratos substituídos e índice de correção divergente, ou seja, os Contratos Inadimplentes são corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”) e os novos Contratos

Imobiliários são corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), os quais seguem listados no Anexo II à presente ata, conforme apurado pelo Agente de Espelhamento;

(ii) em consonância ao item (i) acima e consequente aprovação, autorizar a alteração da alínea “a” do inciso “ii” da cláusula 5.3.5 da *Cédula de Crédito Bancário nº 41500778-0 – Financiamento Imobiliário (“CCB”)*, quanto aos Critérios de Elegibilidade para substituição de Contrato Inadimplente por novo Contrato Imobiliário, que vigorará com a seguinte redação:

“5.3.5. Caso seja constatado em qualquer Data de Verificação, que determinado Contrato Imobiliário cedido fiduciariamente tenha sido objeto de distrato (“Contrato Distratado”) ou possua parcela em aberto acima de 90 (noventa) dias (“Contrato Inadimplente”), a Emitente deverá, em até 60 (sessenta) dias contados da notificação enviada pela Securitizadora, realizar, à critério da Emitente:

(...)

(ii) A substituição do Contrato Distratado ou Contrato Inadimplente por outro Contrato Imobiliário que atenda, no momento da substituição, aos seguintes critérios (“Critérios de Elegibilidade”), de forma cumulativa, no momento da substituição, mediante a formalização do respectivo Termo de Cessão, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária:

(a) Possuir saldo devedor e taxa de juros iguais ou superiores ao contrato substituído, e índice de correção igual ao contrato substituído, conforme apurado pelo Agente de Espelhamento. Em caso de saldo devedor inferior ao contrato a ser substituído, o Devedor deverá amortizar o CRI Sênior pelo valor total dessa diferença. Na hipótese do novo contrato ter a taxa de juros menor e correção divergente ao contrato substituído, o novo Contrato Imobiliário, ou a soma dos novos Contratos Imobiliários, deverá(ão) ter um saldo devedor maior em, pelo menos, 2% (dois por cento) quando comparado ao(s) contrato(s) a ser(em) substituído(s);”

(iii) autorizar a previsão para substituição de contratos distratados na Data de Verificação, sendo certo que estes novos Contratos Imobiliários também deverão atender aos Critérios de Elegibilidade, como já adotado aos Contratos Inadimplentes;

(iv) retificar o deliberado na 6ª (sexta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de

*Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de julho de 2021 (“6ª AGT”), em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, o qual deliberou por “autorizar a alteração do endereço da sede social da Devedora para a cidade de São Paulo/SP, de modo que a Devedora ficará livre da obrigação de registro da CCB, do Contrato de Cessão Fiduciária, seus respectivos aditamentos e termos de adesão no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP, sendo que a Devedora deverá apresentar o protocolo perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) da alteração contratual que reformula a cláusula que dispõe sobre o endereço da sede em até 3 (três) dias úteis contados da realização desta Assembleia, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos”, sendo que **deveria constar** “autorizar a alteração do endereço da sede social da Devedora para a cidade de São Paulo/SP, de modo que a Devedora ficará livre da obrigação de registro da CCB e seus respectivos aditamentos no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP, sendo que a Devedora deverá apresentar o protocolo perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) da alteração contratual que reformula a cláusula que dispõe sobre o endereço da sede em até 3 (três) dias úteis contados da realização desta Assembleia, devidamente registrada na JUCESP para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da presente data”. Cumpre ressaltar que a 4ª Alteração do Contrato Social da Devedora foi apresentada em 30 de julho de 2021 para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, devidamente registrada na JUCESP, a qual exclui a obrigação de registro da CCB no RTD Monte Mor/SP (abaixo definido), pela Devedora;*

(v) prorrogar a obrigação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, Contrato de Cessão Fiduciária, seus respectivos aditamentos e termos de adesão, no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP (“RTD Monte Mor/SP”) para 90 (noventa) dias, a contar da presente data; e

(vi) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, após examinada e debatida, os Titulares dos CRI, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram por **aprovar** todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

6.1. O Agente Fiduciário questionou aos Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente. 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.

6.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a alteração dos Critérios de Elegibilidade, conforme item “ii” da Ordem do Dia, que pode ensejar, eventualmente, aumento do risco de crédito.

6.3. 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, eximem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

7.1 A presente assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela CVM em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de Covid-19.

7.2 A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares dos CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

7.3. A presente assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

7.4 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 pelos presentes. Presidente: Monica Miuki Fujii; Secretária: Letícia Viana Rufino. Assinatura eletrônica dos Titulares dos CRI presentes: Conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente



Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Devedora: Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Mesa:

Monica Miuki Fujii
Presidente

Letícia Viana Rufino
Secretária

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima página.)



(Página de assinaturas da 7ª (sétima) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2021.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Monica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF/ME: 075.457.968-96

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador

CPF/ME: 089.729.846-20

Nome: Alex de Andrade Freitas

Cargo: Procurador

CPF/ME: 430.393.928-59

OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Julian Fernandes Bruzon

Cargo: Representante Legal

CPF/ME: 363.707.378-10



(Anexo I da 7ª (sétima) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2021.)

LISTA DE PRESENÇA

***** CONFIDENCIAL *****

(Anexo II da 7ª (sétima) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2021.)

SUBSTITUIÇÃO DE CRÉDITOS

(i) Contratos inadimplentes/distratados:

| EMPREENDIMENTO | UNIDADE | CLIENTE |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| TERRENOS MONTE VERDE | QH - L027 | DAVID DOWALITE DO NASCIMENTO VELASCO |
| VILLAGGIO MONTE MOR | AP 11 T 1 VMM | RODOLFO ALEXANDRE BORTOLETTI SILVA |
| VILLAGGIO MONTE MOR | AP 24 T 2 VMM | JESSICA DE SOUZA CAMILO |
| VILLAGGIO MONTE MOR | AP 24 T 1 VMM | GISELDA SANTOS DE CASTRO |
| VILLAGGIO MONTE MOR | AP 54 T 2 VMM | LUENE RIBEIRO CAMEL |
| VILLAGGE DO BOSQUE | CASA 002 BQ | ELEN CRISTINA ALVES BORSARIN |
| CASAS VILA FORMOSA - INDAIATUBA | Casa 90 – VF | SOLANGE RODRIGUES |

(i) Novos Contratos:

| EMPREENDIMENTO | UNIDADE | CLIENTE |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------|
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 043 | FELIPE MARTINS PANTAZIS GRACIA |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 047 | EDSON GUMIERO DE ANDRADE |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 055 | VICTOR CRUZ FRANÇA |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 062 | LUIS OTAVIO ROCCATTO POMPEU |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 110 | RICARDO MUNARAO CASAMASSA |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | CASA 124 BQ | CLEIDIANE CAMPINA DE SÃ |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 061 | FELICIA REZENDE COSTA FRANCATO |
| RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE | VBQ 056 | OSVANIL DE SOUZA OLIVEIRA |