

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 48ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 13 de dezembro de 2024, às 10h30min, 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 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, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 48ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.9 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 48ª (quadragésima oitava) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 23 de abril de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. 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 **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.

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

(i) Ratificar a autorização anteriormente outorgada à Emissora por meio de e-mail eletrônico enviado no dia 14 de outubro de 2024, para que o pagamento dos CRIs, realizado no dia 15 de outubro de 2024, fosse efetuado com a utilização do fluxo dos créditos imobiliários exclusivamente para juros e amortização ordinários, sem a utilização do montante que sobejar para fins de Revolvência ou Amortização Extraordinária dos CRI, devendo os valores extraordinários auferidos permanecerem retidos na Conta Centralizadora;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (ii) Aprovar a alteração da cláusula 2.7.1 do Termo de Securitização, de modo que a nova redação passará a vigorar da seguinte forma:

*“2.7.1. A Revolvência recairá, exclusivamente, sobre a diferença entre (i) o montante disponível em conta corrente descontado o Fundo de Despesa na data de verificação e (ii) o maior valor entre 0 e $PMT_{m+1} - RCA_{m+1} * (1 - 8,0\%)$, no qual:*

PMT_{m+1} = Juros e amortização ordinária do mês seguinte das séries dos CRI Seniores; e

RCA_{m+1} = Recebimento previsto de contratos adimplentes do mês seguinte;

sendo contemplados inclusive os fluxos decorrentes de pré-pagamentos parciais ou totais dos créditos imobiliários, exceto aquele relacionado às recompras.”

- (iii) Aprovar a alteração da cláusula 3.3.1. do Contrato de Cessão, de modo que a nova redação passará a vigorar da seguinte forma:

*“3.3.1. A Revolvência recairá, exclusivamente, sobre a diferença entre (i) o montante disponível em conta corrente descontado o Fundo de Despesa na data de verificação e (ii) o maior valor entre 0 e $PMT_{m+1} - RCA_{m+1} * (1 - 8,0\%)$, no qual:*

PMT_{m+1} = Juros e amortização ordinária do mês seguinte das séries dos CRI Seniores; e

RCA_{m+1} = Recebimento previsto de contratos adimplentes do mês seguinte;

sendo contemplados inclusive os fluxos decorrentes de pré-pagamentos parciais ou totais dos créditos imobiliários, exceto aquele relacionado às recompras.”

- (iv) Aprovar a alteração da cláusula 7.3.3 do Termo de Securitização, de modo que a nova redação passará a vigorar da seguinte forma:

“7.3.3. A primeira recomposição do Índice de Subordinação irá ocorrer somente quando o Índice de Subordinação for superior a 20% (vinte por cento), sendo que a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados será permitida até que seja atingido um Índice de Subordinação equivalente a 15% (quinze por cento). A segunda recomposição irá ocorrer quando o índice de subordinação for superior a 17% (dezessete por cento), sendo que a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados será permitida até que seja atingido um Índice de Subordinação equivalente a 15% (quinze por cento). Após a segunda recomposição, o índice deverá ser mantido em um mínimo de 15% sem a necessidade de um limite máximo.”

- 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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a autorização anteriormente outorgada à Emissora por meio de e-mail eletrônico enviado no dia 14 de outubro de 2024, para que o pagamento dos CRIs, realizado no dia 15 de outubro de 2024, fosse efetuado com a utilização do fluxo dos créditos imobiliários exclusivamente para juros e amortização ordinários, sem a utilização do montante que sobejar para fins de Revolvência ou Amortização Extraordinária dos CRI, devendo os valores extraordinários auferidos permanecerem retidos na Conta Centralizadora;

(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 alteração da cláusula 2.7.1 do Termo de Securitização, de modo que a nova redação passará a vigorar conforme descrito acima;

(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 alteração da cláusula 3.3.1. do Contrato de Cessão, qual passará a vigor conforme descrito;

(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, a alteração da cláusula 7.3.3 do Termo de Securitização, que passará a vigor conforme descrito;

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, num prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de realização desta Assembleia.

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.

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.

7.7. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

7.8. Os Titulares do CRI esclarecem que as deliberações acima estão restritas a Ordem do Dia e não deverão ser interpretadas como renúncia de qualquer direito dos Titulares do CRI quanto ao cumprimento, pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações e/ou deveres previstos no Termo de Securitização e/ou na lei, ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares do CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, ação, poder, privilégio ou garantia prevista no Termo de Securitização com relação a eventuais novos descumprimentos.

7.9. As Partes reconhecem como válidas e eficazes as ferramentas de assinatura digital e presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 13 de dezembro de 2024.

(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, 2ª e 3ª Séries da 48ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de dezembro de 2024.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

CPF/MF: 022.111.178-64

Nome: Flaviano Mendes de Sousa

Cargo: Procurador

CPF/MF: 281.053.588-40

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 48ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de dezembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****