

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

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE JANEIRO DE 2025.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 08 de janeiro de 2025, às 14h30min, 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, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI oportunamente.
- 2. CONVOCAÇÃO:** A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de primeira convocação, publicado no sítio eletrônico da Emissora, nos termos da cláusula 15.3.1 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários Das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE LTDA*”, celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Não houve a presença de Titulares dos CRI representativos do quórum mínimo de instalação desta assembleia em primeira convocação, nos termos da Cláusula 15.4., inciso (i) do Termo de Securitização (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 10.1 item (xxi) do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, a Devedora deverá cumprir e comprovar, através do envio dos boletos e extrato da

conta da Devedora/Fiduciante sem qualquer arrecadação, o cumprimento desta obrigação à Emissora em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia;

(ii) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 6.6.3 do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.6.2. do Lastro de repasse para a Conta Centralizadora, dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, até o mês de novembro de 2024 (inclusive);

(iii) Caso aprovado o item (i) e (ii) acima, aprovar a concessão de *waiver* para que a Devedora seja dispensada de repassar para a Conta Centralizadora, 80% (oitenta por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia, sendo certo que 20% dos recursos deverão ser obrigatoriamente transferidos para fins de cumprimento da Cascata de Pagamentos;

(iv) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que até o início das Obras após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, todos e quaisquer recursos excedentes depositados na Conta Centralizadora, serão 100% (cem por cento) incorporados ao Fundo de Incorporação;

(v) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que após o início das Obras do Empreendimento, caso não seja contratado o Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão destinados na seguinte ordem: **(i)** os excedentes apurados no Fundo de Incorporação serão alocados ao Fundo de Obras; **(ii)** os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série; **(iii)** Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e **(iv)** Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras;

(vi) Aprovar ainda, em complemento o item (vi) supra, a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, que exclusivamente na hipótese de: (i) não contratação do Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, (ii)

após a emissão do Habite-se; e (iii) recebimento pela Securitizadora de Relatório de Medição atestando a conclusão das obras do Empreendimento, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas;

(vii) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que caso seja contratado o Plano Empresário, após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas, exceto pelas Unidades Plano Empresário;

(viii) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.1 do Lastro de forma a adequar a dinâmica atual de reembolso para liberação prévia, bem como incluir o inciso (viii) que corresponderá aos custos de RET do Empreendimento;

(ix) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.2 do Lastro, que visará incluir o novo mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Incorporação a Devedora, mediante a inclusão de prazo de 7 (sete) dias, para que esta envie ao Agente de Monitoramento os documentos necessários para comprovação das despesas incorridas e que os recursos foram empregados exclusivamente para o desenvolvimento do Empreendimento; e

(x) Aprovar a inclusão da cláusula 11.3.2.1 no Lastro, de forma a prever que caso seja verificado pelo Agente de Monitoramento em sua análise mensal, que os valores liberados à Devedora, foram superiores aos valores efetivamente comprovados por esta, a Securitizadora poderá descontar os valores liberados a maior da parcela de liberação imediatamente subsequente, de forma a compensar os recursos que foram liberados à Devedora.

**6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO:** A assembleia não foi instalada, em primeira convocação, diante da ausência dos Titulares dos CRI, nos termos da cláusula 15.4., inciso (i) do Termo de Securitização. Desta forma, será publicado pela Emissora novo edital de convocação, em data oportuna.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.2. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.3. 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, 08 de janeiro de 2025.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

*[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]*

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 08 de janeiro de 2025.)

**MESA:**

---

**Letícia Viana Rufino**

Presidente

**Bárbara Fender Faustiloni**

Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5L4K-EXLQW-483N5-JN4EX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Luís Eduardo Ferreira Rodrigues (CPF 133.349.427-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C5L4K-EXLQW-483N5-JN4EX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>