

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 13 DE AGOSTO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 13 dias do mês de agosto de 2024, às 14:00 horas, 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, 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 site da Emissora para divulgação de suas informações societárias, (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>) observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM nº 60/21 e nos termos da cláusula 13.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado em 15 de dezembro de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Giovanna Fernandes Eing.

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

(i) Aprovar a declaração de vencimento antecipado em decorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado descrita no item (ii) da Cláusula 8.1 da Cédula de Crédito Bancário n.º 41.500.778-0 (“CCB”), tendo em vista o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a ausência de recomposição do montante na forma e prazo indicados na cláusula 5.2.1 da CCB;

- (ii)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento de substituição dos Contratos Inadimplentes e da não realização de Amortização Antecipada, conforme disposto na cláusula 5.3.5 da CCB, bem como nos termos de notificação remetida pela Emissora em 05 de junho de 2023, a qual diante de tratativas anteriores estipula prazo derradeiro para substituição dos Contratos Inadimplentes em 09 de junho de 2023, o que não ocorreu;
- (iii)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 5.4.7 da CCB, para que a Devedora enviasse a Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício do ano de 2023;
- (iv)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (r) da CCB, para que a Devedora enviasse o seu balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023;
- (v)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (s) da CCB, para que a Devedora enviasse balanço patrimonial das SPE, e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023;
- (vi)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (xxii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora promovesse a transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dos recursos decorrentes de determinados Direitos Creditórios, os quais foram recebidos fora da Conta do Patrimônio Separado;
- (vii)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento do prazo para recomposição da parcela de 17 de junho de 2024, para fins de pagamento da PMT;
- (viii)** Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a concessão de autorização para que a Emissora notifique a Devedora acerca do vencimento antecipado da CCB;
- (ix)** Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a contratação do escritório Felsberg Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.766.539/0001-56, para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI;

(x) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a criação de um fundo de contencioso, para garantir recursos suficientes para a execução das garantias, para arcar com custas judiciais e extrajudiciais atreladas ao escopo do trabalho do Felsberg, assim com as eventuais despesas em aberto da emissão (“Fundo de Contencioso”), cujo valor provisionado e necessário deverá ser aportado sempre que solicitado pela Emissora e mantido na Conta do Patrimônio Separado, sempre no valor mínimo equivalente à 2 (dois) meses de despesas da operação, desde a data do início da contratação do assessor legal e dos trâmites de execução;

(xi) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento, na hipótese, única e específica, de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias ou para defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo **de 07 (sete) dias úteis**. Findo o prazo da primeira notificação referida neste item, sem que haja realização do aporte, a Securitizadora notificará novamente, em derradeira oportunidade, os respectivos Titulares dos CRI para que realizem o aporte no prazo de até 07 (sete) dias úteis de modo que o inadimplemento do aporte no prazo desta última Notificação aprova automaticamente a quitação integral dos CRI mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(xii) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado (“Contrato de Cessão Fiduciária”), sejam utilizados na seguinte ordem: **(i)** recomposição do Fundo Contencioso; **(ii)** transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Investidores e a Emissora 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, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por ambos que tais hipóteses inexistem.

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 declaração de vencimento antecipado em decorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado descrita no item (ii) da Cláusula 8.1 da CCB, tendo em vista o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a ausência de recomposição do montante na forma e prazo indicados na cláusula 5.2.1 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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento de substituição dos Contratos Inadimplentes e da não realização de Amortização Antecipada, conforme disposto na cláusula 5.3.5 da CCB, bem como nos termos de notificação remetida pela Emissora em 05 de junho de 2023, a qual diante de tratativas anteriores estipula prazo derradeiro para substituição dos Contratos Inadimplentes em 09 de junho de 2023, o que não ocorreu;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 5.4.7 da CCB, para que a Devedora enviasse a Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício do ano de 2023;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (r) da CCB, para que a Devedora enviasse o seu balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (s) da CCB, para que a Devedora enviasse balanço patrimonial das SPE, e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (xxii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora promovesse a transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dos recursos decorrentes de determinados Direitos Creditórios, os quais foram recebidos fora da Conta do Patrimônio Separado;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento do prazo para recomposição da parcela de 17 de junho de 2024, para fins de pagamento da PMT;

(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, diante da declaração de vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovaram a concessão de autorização para que a Emissora notifique a Devedora acerca do vencimento antecipado da CCB;

(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 contratação do escritório Felsberg Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.766.539/0001-56 (“Assessor Legal”), para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, conforme disposto na proposta anexa (Anexo II) ;

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores devidos na proposta do Anexo II, inclusive quanto a previsão dos honorários de êxito.

(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 criação do Fundo de Contencioso, para garantir recursos suficientes para a execução das garantias, para arcar com custas judiciais e extrajudiciais atreladas ao escopo do trabalho do Felsberg, assim como as eventuais despesas em aberto da emissão, cujo valor provisionado e necessário deverá ser aportado sempre que solicitado pela Emissora e mantido na Conta do Patrimônio Separado, sempre no valor mínimo equivalente à 2 (dois) meses de despesas da operação, desde a data do início da contratação do assessor legal e dos trâmites de execução;

(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, a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento, na hipótese, única e específica, de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias ou para defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo **de 07 (sete)** dias úteis. Findo o prazo da primeira notificação referida neste item, sem que haja realização do aporte, a Securitizadora notificará novamente, em derradeira oportunidade, os respectivos Titulares dos CRI para que realizem o aporte no prazo de até 07 (sete) dias úteis de modo que o inadimplemento do aporte no prazo desta última Notificação aprova automaticamente a quitação integral dos CRI mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

Tendo em vista a deliberação acima, reitera-se que a Dação em Pagamento pela Emissora será vinculada aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento.

(xii) 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 (xii) da Ordem do Dia, que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Contrato de Cessão Fiduciária, sejam utilizados na seguinte ordem: **(i)** recomposição do Fundo Contencioso; **(ii)** transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente.

Fica consignado que, nesta data, os recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado correspondem, ao valor de R\$ 149.707,86 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e sete reais e oitenta e seis centavos).

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 indenados 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 informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório.

7.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.4. 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, ao eventual aumento do risco de crédito em razão: (i) da consecução exitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) eventual incapacidade de recuperação das despesas e custos antecipados em razão do processo de excussão das garantias; (iii) incapacidade financeira da Devedora, em decorrência de eventual deterioração do risco de crédito e/ou liquidez da Emissão.

7.5. Considerando a aprovação do item “ix” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI declaram que o Assessor Legal já possui o histórico do CRI, e que se responsabilizam integralmente por arcar, além dos honorários devidos, constante no Anexo II com todos os custos e despesas apresentados pelo Assessor Legal, sendo que nenhuma despesa é de responsabilidade ou será repassada pelo Assessor Legal ao Agente Fiduciário e à Emissora, sob nenhuma escusa ou pretexto.

7.6 Os Titulares dos CRI declaram ainda que autorizam o Assessor Legal a praticar os atos de cunho estratégico para a preservação do crédito e direito dos Titulares dos CRI, em da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, outorgando-lhes poderes para que atuem e pratiquem atos em nome e em benefício dos Titulares dos CRI, conforme escopo da Proposta constante no Anexo II, independente de nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, com exceção

da prática de atos que impliquem quaisquer alterações definitivas nas características da Emissão e/ou dos termos e condições que constam no Termo de Securitização, hipóteses que deverão ser deliberadas no âmbito de nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser convocada.

7.7. O Assessor Legal tem o dever de comunicar as estratégias a serem adotadas para persecução do crédito dos Titulares dos CRI à Emissora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI. Neste mesmo sentido, o Assessor Legal deverá apresentar um relatório mensal à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, com o andamento de todas as medidas judiciais e/ou extrajudiciais que pretendem adotar.

7.8. Os Titulares dos CRI se responsabilizam adicionalmente pelas custas e sucumbências de todas as medidas que o Agente Fiduciário ou Securitizadora possam vir a sofrer em razão das medidas tomadas pelo Assessor Legal em nome do Agente Fiduciário e Securitizadora.

7.9. Todos os pró-labores, honorários de êxito ou sucesso decorrente da prestação de serviço executada pelo Assessor Legal são de responsabilidade direta dos Titulares dos CRI.

7.10. O Agente Fiduciário consigna que não é responsável por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável. 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.

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

7.12. 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.

7.13. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.14. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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 agosto 2024.

(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 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024).

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Giovanna Fernandes Eing
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 38311563870

Nome: Jessica Scanavaque de Castro

Cargo: Procuradora

CPF: 427.033.588-22



(ANEXO I da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024).

*****CONFIDENCIAL*****



(ANEXO II da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024).

São Paulo/SP, 19 de julho de 2024

À

Companhia Província de Securitização (“Província”)

REC Gestão de Recursos S.A. (“REC”)

A/C Maria Carolina Gomide *(via e-mail)*

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços Advocatícios

Prezados,

Agradecemos a oportunidade de apresentar esta proposta de honorários (“Proposta”), que tem por objeto a prestação de serviços de representação da Província/REC em ação a ser ajuizada contra a Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Olimpo”) e Julian Fernandes Bruzon (em conjunto, “Devedores”), devedores do Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (“CRI Olimpo”).

Ressaltamos que a experiência acumulada ao longo dos quase 50 anos de nosso escritório, um dos mais renomados e sólidos do mercado jurídico no Brasil e com ampla expertise na área de **Reestruturação e Insolvência**, nos permitirá prestar serviços jurídicos dedicados e de alto nível, com a velocidade, eficiência e segurança necessárias.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários para este e outros assuntos.

Atenciosamente,

Felsberg Advogados

The background of the slide features a collage of colorful threads and spools of thread. On the left, there is a dense, tangled mass of grey threads. To the right, a more organized arrangement of spools in various colors (green, orange, yellow, pink) is visible. The rest of the background is filled with a chaotic, overlapping pattern of thin, multi-colored threads in shades of blue, red, yellow, and green.

Escopo do Trabalho e Valores

Os serviços descritos nesta Proposta englobam a seguinte atuação:

Escopo Geral – Ação de Execução Os trabalhos desenvolvidos neste escopo envolvem análise de documentos, pesquisa de bens e o ajuizamento e atuação de Felsberg Advogados no âmbito de ação de execução a ser ajuizada contra os Devedores (“Execução”), incluindo:

- Análise dos documentos do CRI Olimpo, incluindo Cédula de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Imobiliário, Termo de Securitização e Instrumentos de Garantia como cessão fiduciária de recebíveis e alienação fiduciária de quotas. **Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devidos no momento da contratação para ajuizamento da Execução, a serem pagos quando da aceitação da proposta.**
- Pesquisa de bens em nome dos Devedores para fins de indicação à penhora e adoção das medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para proteção de eventuais bens encontrados. **Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devidos no momento da contratação para ajuizamento da Execução, a serem pagos quando da distribuição da petição inicial.**
- Elaboração e ajuizamento de medidas judiciais necessárias a proteger os interesses da REC e Província e exigir o crédito decorrente do CRI Olimpo, independentemente da sua natureza jurídica. **Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidos no momento da contratação para ajuizamento da medida, a serem pagos quando da distribuição da petição inicial.**

- Elaboração de contrarrazões ou razões de agravo de instrumento no curso da Execução ou qualquer outra medida ajuizada, ou impugnação em eventuais embargos à execução a serem apresentados pelos Devedores. **Honorários: propomos o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada defesa ou recurso a ser interposto, a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial. Petições simples apresentadas nesses recursos (i.e., juntada de procuração e/ou documentos, ciência de movimentação processual) não serão cobradas.**
- Elaboração de recurso de Apelação, Recurso Especial, Recurso Extraordinário ou defesa em qualquer desses recursos, interpostos nos autos da Execução ou em eventuais embargos à execução apresentados pelos Devedores. **Honorários: propomos o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada defesa ou recurso a ser interposto, a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial. Petições simples apresentadas nesses recursos (i.e., juntada de procuração e/ou documentos, ciência de movimentação processual) não serão cobradas.**
- Elaboração de petições em fase de instrução probatória, réplicas e participação em audiência designadas na Execução ou em incidentes relacionados. **Honorários: propomos o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial e/ou data da audiência.**
- Monitoramento e condução das medidas judiciais ou extrajudiciais/recursos previstos nos itens acima. **Honorários: propomos o valor fixo mensal de R\$ 2.000,00 (cinco mil reais) para o monitoramento e para adoção dos demais atos processuais necessários para tramitação do feito e em cumprimento às decisões judiciais, incluindo despachos com o juiz e/ou Ministério Público.**

Além dos valores propostos acima, propomos êxito de 2% (dois por cento) sobre os valores que vierem a ser efetivamente recebidos/percebidos pela Província e/ou REC em decorrência das medidas judiciais ou extrajudiciais previstas nos itens acima, desde que a atuação do Felsberg Advogados tenha ocorrido por pelo menos 6 (seis) meses contados da distribuição da Execução. O percentual de êxito será devido em caso de renegociação/acordo celebrado com Devedores, hipótese em que os honorários devidos ao Felsberg serão pagos de forma parcelada caso a renegociação com os Devedores seja feita dessa forma.



Honorários e Termos

Honorários. Usualmente, nossos honorários são cobrados em base horária de acordo com as horas trabalhadas pelos diferentes profissionais do escritório, multiplicada pelas respectivas taxas horárias de tais profissionais, estabelecidas segundo o grau de senioridade e especialização de cada profissional, de acordo com a seguinte tabela padrão (ajustada anualmente em julho):

| Categoria | Valor R\$ / Hora |
|--------------------------|-------------------------|
| Sócios Sêniores | 2.000 a 2.600 |
| Sócios | 1.300 a 1.770 |
| Sócios de Serv. Sêniores | 1.005 a 1.145 |
| Sócios de Serv. Plenos | 875 a 945 |
| Sócios de Serv. Jrs | 560 a 770 |
| Estagiários | 305 a 465 |
| Paralegais | 465 |

Não obstante, visando priorizar a relação custo-benefício do Escopo de Trabalho e a fim de manter a nossa parceria, conforme solicitado, concordamos em limitar nossos honorários para a consecução dos serviços acima descritos no capítulo Escopo do Trabalho desta Proposta.

Os valores aqui propostos são líquidos de tributos, taxas, seguros, contribuições previdenciárias e quaisquer outros encargos de qualquer espécie que incidam ou venham a incidir para fins dos serviços descritos no escopo desta Proposta.

Serviços Fora do Escopo. A prestação de quaisquer outros serviços não previstos nesta Proposta será cobrada com base nas horas incorridas para a execução dos trabalhos, conforme a tabela horária acima, ressalvada a hipótese de contratação diferenciada e específica para novos serviços determinados.

Despesas. As despesas incorridas pelo nosso escritório na prestação dos serviços, tais como, sem prejuízo de quaisquer outras, despesas de viagem (transporte, alimentação e hospedagem), fotocópias, telefonemas, impressão, transporte de e para reuniões e entrega de documentos via correio, courier ou entregadores, serão cobradas separadamente, sem qualquer acréscimo. Tais despesas serão informadas a Província por meio de fatura contendo os comprovantes necessários e deverão ser reembolsadas mensalmente ou antecipadas, dependendo do montante da respectiva despesa. As despesas mais relevantes serão submetidas previamente para aprovação da REC e/ou Província.

Caso seja necessário incorrer em qualquer despesa que supere o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), solicitaremos autorização prévia e adiantamento.

Condições Gerais. Eventuais atrasos no pagamento de quaisquer cifras mencionadas na presente proposta importarão na incidência de correção monetária, segundo a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou de outro índice que vier a substituí-lo, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

As faturas serão emitidas e enviadas mensalmente pelo Departamento de Contas do Felsberg Advogados.

O aceite desta Proposta não resultará em conflito na atuação atual ou futura de Felsberg Advogados em reestruturações judiciais ou extrajudiciais ou operações em que a REC ou a Província possam ter interesse, sempre ressalvada a atuação prevista nesta Proposta e respeitadas as hipóteses nas quais exista conflito de interesses para a atuação de Felsberg Advogados por outras futuras contratações entre as partes.

Esta Proposta pode ser encerrada e extinta a qualquer tempo, mediante notificação escrita enviada à outra parte. Neste caso, serão devidos os valores incorridos até o efetivo encerramento e os honorários de resultados, proporcionalmente ao tempo dedicado ao caso.

Confidencialidade. Manteremos estritamente confidenciais todas as informações que não sejam públicas a nós providas com relação à prestação da assessoria jurídica aqui descrita, as quais não serão empregadas senão no âmbito de tais serviços.

Atenciosamente,

Felsberg Advogados

De acordo em __/__/2024

REC Gestão de Recursos S.A.

Companhia Província de Securitização