

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 28 de outubro 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: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 7ª Emissão da 1ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 03 de novembro de 2022, conforme 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/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: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) Sustar os efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.2. letra (a) da CCB, diante do não pagamento da PMT vencida no dia 26 de setembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 27 de setembro de 2024 no âmbito dos CRI (“PMT setembro”), sendo certo que, em caso de aprovação deste item, fica aprovado desde já, que a Taxa de Amortização (“Tai”) referente ao pagamento da PMT setembro, prevista no Anexo I da CCB e Anexo I do Termo de Securitização, seja igual a “zero”;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que a Tai referente ao pagamento da PMT com vencimento em 28 de outubro de 2024, no âmbito da CCB, e no dia 29 de outubro de 2024 no



âmbito dos CRI (“PMT outubro”), e a Tai referente ao pagamento da PMT com vencimento em 26 de novembro de 2024, no âmbito da CCB, e no dia 27 de novembro de 2024 no âmbito dos CRI (“PMT novembro”) também sejam iguais a “zero”, sendo certo que, o pagamento relacionado as Taxas de Amortização de setembro, outubro e novembro, serão diluídos nas próximas PMTs, conforme novos cronogramas previstos nos Anexos II e III na presente Ata;

(iii) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1. letra (p) da CCB, diante do descumprimento do prazo concedido na Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de julho de 2024 (“7ª AEI”), para que a Devedora reenquadrasse o Índice de Garantia Saldo do Devedor, nos termos da cláusula 7.2. e seguintes da CCB, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(iv) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (h) da CCB, diante do descumprimento do prazo concedido na 7ª AEI, cujo prazo se encerrou em 12 de julho de 2024, para que a Devedora enviasse a Emissora, o Habite-se ou documento equivalente, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(v) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para formalização do Termo de Cessão Fiduciária nº 06 de 2024, cujo prazo se escoou em **13 de setembro de 2024**, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(vi) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para apresentação do laudo de avaliação do Imóvel Garantia, nos termos da clausula 2.4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(vii) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora envie à Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário a declaração atestando a não ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 9.7 da CCB, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;



(viii) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora providenciasse a Notificação aos Adquirentes, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente as unidades 103A, 402B, 308C da Fase I, e unidades 201D, 308D e 107F da Fase II, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(ix) Aprovar a não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora providenciasse o envio da declaração informando a inexistência de Novos Direitos Creditórios e/ou Novos Direitos Creditórios Fase II para o período em referência, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação; e

(x) Autorizar que a Securitizadora efetue a transferência do saldo residual apurado no Fundo de Obras para o Fundo de Reserva.

6. DELIBERAÇÕES: Examinada e debatida a matéria constante 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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.2. letra (a) da CCB, diante do não pagamento da PMT setembro, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, fica aprovado desde já, que a Tai referente ao pagamento da PMT setembro, prevista no Anexo I da CCB e Anexo I do Termo de Securitização, seja igual a “zero”;

(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, aprovar que a Tai referente ao pagamento da PMT outubro, e a Tai referente ao pagamento da PMT de novembro, também sejam iguais a “zero”, sendo certo que, o pagamento relacionado as Taxas de Amortização de setembro, outubro e novembro, serão diluídos nas próximas PMTs, conforme novos cronogramas previstos nos Anexos II e III na presente Ata;

(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 não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1. letra (p) da CCB, diante do descumprimento do prazo concedido na 7ª AEI, para que a Devedora reenquadrasse o Índice de



Garantia Saldo do Devedor, nos termos da cláusula 7.2. e seguintes da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1. letra (h) da CCB, diante do descumprimento do prazo concedido na 7ª AEI, cujo prazo se encerrou em 12 de julho de 2024, para que a Devedora enviasse a Emissora, o Habite-se ou documento equivalente, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para formalização do Termo de Cessão Fiduciária nº 06 de 2024, cujo prazo se escoou em 13 de setembro de 2024, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para apresentação do laudo de avaliação do Imóvel Garantia, nos termos da cláusula 2.4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora enviasse à Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário a declaração atestando a não ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 9.7 da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 o vencimento antecipado



da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora providenciasse a Notificação aos Adquirentes, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente as unidades 103A, 402B, 308C da Fase I, e unidades 201D, 308D e 107F da Fase II, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 não decretação o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, diante do descumprimento do prazo para que a Devedora providenciasse o envio da declaração informando a inexistência de Novos Direitos Creditórios e/ou Novos Direitos Creditórios Fase II para o período em referência, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **60 (sessenta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação; e

(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, que a Securitizadora efetue a transferência do saldo residual apurado no Fundo de Obras para o Fundo de Reserva.

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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos 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, 28 de outubro de 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 da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2024.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF nº: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2024.)

NOVO CRONOGRAMA DA CCB

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento da CCB	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
23	25/09/2024	26/09/2024	0,0000%	Não
24	25/10/2024	28/10/2024	0,0000%	Não
25	25/11/2024	26/11/2024	0,0000%	Não
26	25/12/2024	26/12/2024	4,3478%	Não
27	25/01/2025	27/01/2025	4,5455%	Não
28	25/02/2025	26/02/2025	4,7619%	Não
29	25/03/2025	26/03/2025	5,0000%	Não
30	25/04/2025	28/04/2025	5,2632%	Não
31	25/05/2025	26/05/2025	5,5556%	Não
32	25/06/2025	26/06/2025	5,8824%	Não
33	25/07/2025	28/07/2025	6,2500%	Não
34	25/08/2025	26/08/2025	6,6667%	Não
35	25/09/2025	26/09/2025	7,1429%	Não
36	25/10/2025	27/10/2025	7,6923%	Não
37	25/11/2025	26/11/2025	8,3333%	Não
38	25/12/2025	26/12/2025	9,0909%	Não
39	25/01/2026	26/01/2026	10,0000%	Não
40	25/02/2026	26/02/2026	11,1111%	Não
41	25/03/2026	26/03/2026	12,5000%	Não
42	25/04/2026	27/04/2026	14,2857%	Não
43	25/05/2026	26/05/2026	16,6667%	Não
44	25/06/2026	26/06/2026	20,0000%	Não
45	25/07/2026	27/07/2026	25,0000%	Não
46	25/08/2026	26/08/2026	33,3333%	Não
47	25/09/2026	28/09/2026	50,0000%	Não
48	25/10/2026	26/10/2026	100,0000%	Não

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2024.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

NOVO CRONOGRAMA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Período	Data de Aniversário Cálculo	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
23	25/09/2024	27/09/2024	0,0000%	Não
24	25/10/2024	29/10/2024	0,0000%	Não
25	25/11/2024	27/11/2024	0,0000%	Não
26	25/12/2024	27/12/2024	4,3478%	Não
27	25/01/2025	28/01/2025	4,5455%	Não
28	25/02/2025	27/02/2025	4,7619%	Não
29	25/03/2025	27/03/2025	5,0000%	Não
30	25/04/2025	29/04/2025	5,2632%	Não
31	25/05/2025	27/05/2025	5,5556%	Não
32	25/06/2025	27/06/2025	5,8824%	Não
33	25/07/2025	29/07/2025	6,2500%	Não
34	25/08/2025	27/08/2025	6,6667%	Não
35	25/09/2025	29/09/2025	7,1429%	Não
36	25/10/2025	28/10/2025	7,6923%	Não
37	25/11/2025	27/11/2025	8,3333%	Não
38	25/12/2025	29/12/2025	9,0909%	Não
39	25/01/2026	27/01/2026	10,0000%	Não
40	25/02/2026	27/02/2026	11,1111%	Não
41	25/03/2026	27/03/2026	12,5000%	Não
42	25/04/2026	28/04/2026	14,2857%	Não
43	25/05/2026	27/05/2026	16,6667%	Não
44	25/06/2026	29/06/2026	20,0000%	Não
45	25/07/2026	28/07/2026	25,0000%	Não
46	25/08/2026	27/08/2026	33,3333%	Não
47	25/09/2026	29/09/2026	50,0000%	Não
48	25/10/2026	27/10/2026	100,0000%	Não

