

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 21ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de janeiro de 2023, às 18h, 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 21ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, conforme definido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 09 de dezembro 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 Ltda, inscrita no CNPJ/ME 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 Faustinoni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) dispensar temporariamente a Netcorp Jardim Guedala do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 2, conforme pendências transcritas no Anexo II da presente ata, nos termos da cláusula 3.6 do Contrato de Cessão;
 - (ii) caso o item (i) acima seja aprovado, autorizar que a Emissora realize o pagamento parcial da 2ª (segunda) parcela do Preço de Aquisição Líquido, referente a CCB 1, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos previstos na cláusula 3.1.3. do Contrato de

Cessão, em até 1 (um) Dia Útil contado da presente data ou em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização dos CRI em montantes suficientes para liberação; e

(iii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a dispensa temporária da Netcorp Jardim Guedala quanto ao cumprimento da totalidade das Condições Precedentes 2, conforme pendências transcritas no Anexo II da presente ata, nos termos da cláusula 3.6 do Contrato de Cessão;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, que a Emissora realize o pagamento parcial da 2ª (segunda) parcela do Preço de Aquisição Líquido, referente a CCB 1, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos previstos na cláusula 3.1.3. do Contrato de Cessão, em até 1 (um) Dia Útil contado da presente data ou em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização dos CRI em montantes suficientes para liberação;

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

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 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, 30 de janeiro de 2023.

(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 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de janeiro de 2023.)

Leticia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustini
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME:332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/ME: 341.499.308-21





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de janeiro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



[Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de janeiro de 2023.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

CRI_21E01S - Condições Precedentes 2 - Netcorp Jardim Guedala	OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
3.6. A realização da 2ª Liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido à respectiva Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.1. deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições ("Condições Precedentes 2"), caso não se verifique que o cumprimento das Condições Precedentes 2 seja dispensado pelos titulares dos CRI:			
(i) Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1 da respectiva Devedora e desde que o pagamento da 1ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido tenha ocorrido dentro do prazo estipulado no presente Contrato de Cessão;	Guedala	Devedora	OK- 20/01/2023
(ii) Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, mesmo que parcial, em montante suficiente para a liberação, no prazo previsto na Cláusula 3.1.1 acima referente a 2ª Liberação da parcela do Preço de Aquisição;	Emissão	SEC	OK - 09/12/2022
	Liberação do ativo	SEC	OK - 15/12/2022
	Integralização	Investidores	OK - 16/12/2022
(iii) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da respectiva Devedora no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo.	Guedala	Devedora	OK- 20/01/2023
(iv) Registro da alteração do contrato social das Devedoras perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;	Guedala	Devedora	pendente
(v) Registro do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo;	Guedala	Devedora	OK- 20/01/2023
(vi) Comprovação da aquisição dos Imóveis da respectiva Devedora à Cessionária, mediante a apresentação da celebração das escrituras de compra e venda dos Imóveis e das matrículas atualizadas dos Imóveis contendo os registros das escrituras de compra e venda;	Guedala	Devedora	OK- 27/01/2023
(vii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, perante os Cartórios de Registro de Imóveis ("RGI") competentes;	Guedala	Devedora	pendente
(viii) Arquivamento das aprovações societárias da respectiva Devedora nas juntas comerciais competentes, caso aplicáveis, conforme previsto no inciso (i) da Cláusula 3.4. referente às Condições Precedentes 1; e	Guedala	Devedora	OK- 20/01/2023
(ix) As declarações prestadas pelo Cedente, da respectiva Devedora e pelos Intervenientes Anuentes, nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a liberação e pagamento da 2ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras.	Guedala	Devedora	pendente