

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

1ª (PRIMEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 07 (sete) de fevereiro de 2022, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625” e “CVM”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. **MESA:** Presidida pela Sra. Mônica Miuki Fujii, e, para secretariá-la a Sra. Letícia Viana Rufino.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.18. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 01 de novembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

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

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre:

(i) decretar ou não o Vencimento Antecipado do *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.*, firmada em 01 de novembro de 2021, conforme aditada (“Escritura de Emissão de Debentures”) e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da (a) não comprovação da Destinação dos Recursos pela Companhia para aquisição da totalidade das quotas de emissão da Araucária e da Mogno (“Destinação de Recursos para Aquisição das Quotas”), dentro do prazo definido na

cláusula 3.5.3.1. da Escritura de Emissão de Debentures e da **(b)** não celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas, os Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Instrumento de Cessão Fiduciária (“Instrumentos das Garantias Reais”), dentro do prazo definido na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão de Debentures, configurando um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso (r) da cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debentures;

(ii) caso o item (i) acima seja aprovado, conceder um prazo adicional, para **(a)** a Devedora apresentar a 3ª Alteração do Contrato Social da Araucária Development Participações LTDA. e 3ª Alteração do Contrato Social da Mogno Empreendimentos Imobiliários I LTDA., devidamente registrados na JUCESP e **(b)** para celebrar os Instrumentos das Garantias Reais;

(iii) conceder prazo adicional para a contratação da empresa Fiscalizadora e Gerenciadora e, conseqüentemente, para apresentação do Relatório de Acompanhamento;

(iv) aprovar o pagamento a Companhia, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme valores indicados pela própria Companhia (“Primeira Liberação Mensal”);

(v) aprovar o pagamento a Companhia, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais, conforme valores indicados pela própria Companhia (“Liberação Mensal”)); e

(vi) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. INSTALAÇÃO: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(a) os Titulares de CRI, representando 100% 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, não decretar o Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debentures e, conseqüentemente, dos CRI;

(b) os Titulares de CRI, representando 100% 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, **(i)** prorrogar até o dia 07 de março de 2022 a apresentação da 3ª Alteração do Contrato Social da Araucária Development Participações LTDA. e 3ª Alteração do Contrato Social da Mogno Empreendimentos Imobiliários I LTDA., devidamente registrados na JUCESP e **(ii)** prorrogar até o dia 21 de fevereiro de 2022 o prazo para celebração dos Instrumentos das Garantias Reais;

- c) os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, que a contratação da empresa Fiscalizadora e da Gerenciadora ocorra até o dia 07 de março de 2022, sendo que o primeiro Relatório de Acompanhamento deverá ser entregue até o dia 21 de abril de 2022;
- d) os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, o pagamento da Primeira Liberação Mensal, em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para o pagamento ou em até 1 (um) Dia Útil a contar da presente data, o que ocorrer por último;
- e) os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, o pagamento da Liberação Mensal, que deverá ocorrer no mês de março/2022, em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para o pagamento; e
- f) os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) 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.

7.1. Os Titulares de 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 de 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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, eximem, neste

ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da ICVM 625, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota.

8.2. A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares de CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

8.3. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

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

9. 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. Presidente: Mônica Miuki Fujii; Secretária: Letícia Viana Rufino. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Valores e Títulos Imobiliários S.A.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2022.

Mesa:

Mônica Miuki Fujii
Presidente

Letícia Viana Rufino
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]



[Página de assinaturas da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 07 de fevereiro de 2022.]

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Mônica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF/ME: 075.457.968-96

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73



[Anexo I da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 07 de fevereiro de 2022.]

LISTA DE PRESENÇA

***** CONFIDENCIAL *****