

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 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 26 DE JANEIRO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 26 de janeiro de 2023, às 16h30min, 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, 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 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17. do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 18 de maio de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. 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.
- 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)** aprovar ou não, a Liberação da Parcela do Financiamento Imobiliário, retida devido a constatação de atraso superior a 10% (dez) por cento nas obras do Empreendimento Imobiliário, conforme constatado no Relatório para Liberação das Parcelas emitido pelo Agente de Medição em 11 de janeiro de 2023;
 - (ii)** aprovar ou não, a carência no pagamento da remuneração da CCB e, consequentemente, dos CRI referente aos meses de janeiro/23 e fevereiro/23;

(iii) aprovar ou não, a atualização do Cronograma Estimado de Liberação das Parcelas do Financiamento a partir de dezembro de 2022, conforme Anexo II constante na presente ata, sendo certo que esta alteração não terá efeitos retroativos para as liberações das Parcelas do Financiamento liberadas a Devedora até a presente data;

(iv) aprovar ou não, a utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras para pagamento parcial ou integral, conforme aplicável, da remuneração da CCB e, consequentemente, dos CRI, sendo que o valor a ser utilizado do Fundo de Reserva de Obras para realização deste pagamento será apurado com base no percentual do avanço da obra informado pelo Agente de Medição no Relatório para Liberação das Parcelas aplicado mensalmente sobre o valor fixo de R\$ 4.207.104,90 (quatro milhões, duzentos e sete mil, cento e quatro reais e noventa centavos), que refere-se ao valor do saldo do Fundo de Reserva de Obras em de 31 de dezembro de 2022 ("Valor Base"), sendo certo que o valor da utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras será utilizado para o pagamento mensal da remuneração e da CCB e, consequentemente, dos CRI e, caso haja excedente, para a amortização extraordinária da CCB e, consequentemente, dos CRI, bem como todos os recursos decorrentes da arrecadação ordinária e extraordinária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na cláusula 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de modo que 100% (cem por cento) dos recursos que excederem a respectiva parcela mensal das Obrigações Garantidas, deverão ser direcionados à amortização antecipada da CCB, e consequentemente dos CRI, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, cumpre ressaltar que o Valor Base não será atualizado para fins do cálculo mensal para utilização do Fundo de Reserva de Obras;

(v) 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 ao presente item, nos termos do item (i) da Ordem do dia, **aprovaram** a Liberação da Parcela do Financiamento Imobiliário, retida devido a constatação de atraso superior a 10% (dez) por cento nas obras do Empreendimento Imobiliário, conforme constatado no Relatório para Liberação das Parcelas emitido pelo Agente de Medição em 11 de janeiro de 2023;

(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, nos termos do item

(ii) da Ordem do dia, **não aprovaram** a carência no pagamento da remuneração da CCB e, consequentemente, dos CRI referente aos meses de janeiro/23 e fevereiro/23;

(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, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, **aprovaram** a atualização do Cronograma Estimado de Liberação das Parcelas do Financiamento a partir de dezembro de 2022, conforme Anexo II constante na presente ata, sendo certo que esta alteração não terá efeitos retroativos para as liberações das Parcelas do Financiamento liberadas a Devedora até a presente data;

(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, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, **aprovaram** a utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras para pagamento parcial ou integral, conforme aplicável, da remuneração da CCB e, consequentemente, dos CRI, sendo que o valor a ser utilizado do Fundo de Reserva de Obras para realização deste pagamento será apurado com base no percentual do avanço da obra informado pelo Agente de Medição no Relatório para Liberação das Parcelas aplicado mensalmente sobre o valor fixo de R\$ 4.207.104,90 (quatro milhões, duzentos e sete mil, cento e quatro reais e noventa centavos), que refere-se ao valor do saldo do Fundo de Reserva de Obras em 31 de dezembro de 2022 (“Valor Base”), sendo certo que o valor da utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras será utilizado para o pagamento mensal da remuneração da CCB e, consequentemente, dos CRI, e, caso haja excedente, para a amortização extraordinária da CCB e, consequentemente, dos CRI, bem como todos os recursos decorrentes da arrecadação ordinária e extraordinária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na cláusula 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de modo que 100% (cem por cento) dos recursos que excederem a respectiva parcela mensal das Obrigações Garantidas, deverão ser direcionados à amortização antecipada da CCB, e consequentemente dos CRI, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, cumpre ressaltar que o Valor Base não será atualizado para fins do cálculo mensal para utilização do Fundo de Reserva de Obras; e

(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, nos termos do item (v) da Ordem do dia, **aprovaram** que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens 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 indenizados 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 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, 26 de janeiro de 2023.

(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 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de janeiro de 2023.)

Mesa:

Leticia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
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

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de janeiro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de janeiro de 2023.)

NOVO CRONOGRAMA DE OBRAS

CRONOGRAMA EVOLUÇÃO DE OBRA VIEW PLACE MARINA MAMPITUBA				
#	Mês	Custo mensal	Avanço da obra	Avanço acumulado
9	dez/22	R\$ 526.171,80	2,15%	50,36%
10	jan/23	R\$ 836.263,40	3,41%	53,77%
11	fev/23	R\$ 932.722,35	3,81%	57,58%
12	mar/23	R\$ 913.271,80	3,73%	61,30%
13	abr/23	R\$ 830.775,40	3,39%	64,69%
14	mai/23	R\$ 676.023,60	2,76%	67,45%
15	jun/23	R\$ 709.333,80	2,90%	70,35%
16	jul/23	R\$ 879.469,15	3,59%	73,94%
17	ago/23	R\$ 942.549,30	3,85%	77,79%
18	set/23	R\$ 985.524,75	4,02%	81,81%
19	out/23	R\$ 981.323,00	4,01%	85,81%
20	nov/23	R\$ 1.024.582,65	4,18%	90,00%
21	dez/23	R\$ 706.614,30	2,88%	92,88%
22	jan/24	R\$ 585.180,05	2,39%	95,27%
23	fev/24	R\$ 510.658,40	2,08%	97,35%
24	mar/24	R\$ 394.349,55	1,61%	98,96%
25	abr/24	R\$ 254.243,85	1,04%	100,00%