



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 SÉRIE ÚNICA DA 66ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de dezembro de 2024, às 17h00min, 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 Série Única da 669 Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.4.2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 669 Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 17 de junho de 2024 (“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 IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) **BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 55.314.271/0001-03, na qualidade de Cedente.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.

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

(i) Aprovar ou não, a Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão), em razão da ocorrência do evento de Recompra Compulsória descrito na cláusula 6.1 item (xxvii) do Contrato de Cessão, em decorrência da constatação do descumprimento do cronograma físico-financeiro das obras em relação à Data de Entrega do Empreendimento;

(ii) Aprovar ou não, a Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão) em razão da ocorrência do evento de Recompra Compulsória descrito no item (xxviii) da cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, que consiste na constatação de desvio e/ou atraso no desenvolvimento do Empreendimento superior a 10% (Dez por cento) do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento;

(iii) Caso não aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da Data de Entrega (conforme definido no Contrato de Cessão) para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, que passará a ser 31 de janeiro de 2025. Aprovado o referido item, o Relatório de Validação de Orçamento, Medição Inicial e Cronograma de Obras descrito no Anexo II do Contrato de Cessão, passará a vigor conforme Anexo II da presente ata;

(iv) Caso não aprovado o item (ii) acima, conceder Waiver para a Liberação dos Recursos do Fundo de Obras (conforme definido no Contrato de Cessão) à Devedora, no importe de R\$2.741.207,32 (dois milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e sete reais e trinta e dois centavos), ainda que não tenha sido atestado o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras, conforme cláusula 5.7.4 do Contrato de Cessão.

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, não aprovaram, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão), em razão da ocorrência do evento de Recompra Compulsória descrito na cláusula 6.1 item (xxvii) do Contrato de Cessão, em decorrência da constatação do descumprimento do cronograma físico-financeiro das obras em relação à Data de Entrega do Empreendimento;

(ii) Os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, não aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão) em razão da ocorrência do evento de Recompra Compulsória descrito no item (xxviii) da cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, que consiste na constatação de desvio e/ou atraso no desenvolvimento do Empreendimento superior a 10% (Dez por cento) do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento

(iii) Os Titulares de 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 alteração da Data de Entrega, para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, que passará a ser 31 de janeiro de 2025. Sendo certo que, o Relatório de Validação de Orçamento, Medição Inicial e Cronograma de Obras descrito no Anexo II do Contrato de Cessão, passará a vigor conforme Anexo II da presente ata;

(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 concessão de Waiver para a Liberação dos Recursos do Fundo de Obras (conforme definido no Contrato de Cessão) à Devedora, no importe de R\$2.741.207,32 (dois milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e sete reais e trinta e dois centavos), ainda que não tenha sido atestado o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras, conforme cláusula 5.7.4 do Contrato de Cessão.

Os Titulares dos CRI e Cedente reforçam ainda que o cronograma físico-financeiro da obra, conforme indicado no Anexo II à presente ata, é o documento atual e que deverá ser observado para todos os fins dos Documentos da Operação, ressaltando que tal cronograma, somente não foi inserido no Anexo II ao Contrato de Cessão, por equívoco, uma vez que citado no título deste.

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 indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

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 CPC05, 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.

1.1. 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.

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

1.3. 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.

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

2. 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, 09 de dezembro 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 Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de dezembro de 2024.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08

BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cedente

Nome: Renata Ribeiro

CPF: 285.045.578-47

Nome: Bernardo Braz

CPF: 104.141.447-16



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de dezembro 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 66ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de dezembro de 2024.)

Relatório de Validação de Orçamento, Medição Inicial e Cronograma de Obras

Medição	Data Medição	Avanço Físico Revisão 1	Avanço Físico Revisão 2	Avanço Real	Financeiro
2ª Medição	19/07/2024	10%	10%	20,40%	1.275.000,00
3ª Medição	02/08/2024	20%	20%	24,07%	1.785.715,98
4ª Medição	16/08/2024	29%	29%	30,24%	787.071,07
5ª Medição	30/08/2024	38%	38%	40,04%	1.249.044,64
6ª Medição	13/09/2024	46%	46%	42,84%	356.955,20
7ª Medição	27/09/2024	50%	50%	50,03%	916.843,60
8ª Medição	11/10/2024	58%	53%	53,55%	448.665,65
9ª Medição	25/10/2024	69%	58%	58,46%	625.588,02
10ª Medição	08/11/2024	75%	60%	60,11%	211.038,85
11ª Medição	22/11/2024	83%	68%	68,16%	1.026.684,59
12ª Medição	06/12/2024	92%	75%	75,05%	877.895,86
13ª Medição	20/12/2024	-	83%		692.600,00
S/ Medição	03/01/2025	-	-		-
14ª Medição	17/01/2025	-	92%		779.300,00
Medição Final		100%	100%		692.600,00
RETENÇÃO		100%	100%		1.275.000,00
Total					13.000.003,46
Data de Entrega		23/12/2024	31/01/2025		