

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 10ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 de maio de 2024, às 14:00 horas, 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 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21. do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 01ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 27 de junho 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”); **(iii)** da Emissora e **(iv)** da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, na qualidade de Devedora da operação (“Devedora”);
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; 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 formalização da Cessão Fiduciária dos módulos I, II e III do empreendimento denominado Vista Granja Julieta conforme relação de créditos, disposta no Anexo II da presente ata, os quais serão depositados por conta e ordem da Cedente nas Contas Escrow de titularidade da Caixa Econômica Federal, abaixo mencionadas:

Módulo:	Agência	Operação	Conta
VISTA GRANJA JULIETA - Mod I	4992	003	9714-4
VISTA GRANJA JULIETA - Mod II	4992	003	9713-6
VISTA GRANJA JULIETA - Mod III	4992	003	9712-8

(ii) Aprovar ou não, a formalização do Segundo Aditamento ao Contrato de Conta Escrow, a ser celebrado entre a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Contratada, a Tenda Negócios Imobiliários S.A e Construtora Tenda S.A, na qualidade de Contratantes e a Companhia Província De Securitização, na qualidade de Beneficiária, visando a inclusão das novas contas correntes, referente aos empreendimentos denominados: Vista Granja Julieta e Condessa da Penha. Fica desde já autorizado a Securitizadora a proceder com a formalização dos demais Aditamentos ao Contrato de Conta Escrow, para incluir eventuais novas contas correntes dos demais empreendimentos, sendo dispensada a aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores;

(iii) Aprovar ou não, a alteração da cláusula 1.1.3 e a letra b) do Anexo II, ambos do Contrato de Cessão Fiduciária, de forma que as novas redações passarão a constar conforme as novas redações descritas abaixo:

*“1.1.3. Na medida em que forem celebrados os Contratos de Financiamento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Casa Verde e Amarela, a presente Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá ser aditada incluindo os novos Recebíveis FIT de determinado Empreendimento Alvo (“Empreendimentos com CEF”), dispensada de aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores, com o fim de ratificá-la, nos termos da minuta constante no **ANEXO II** deste instrumento. “*

(...)

“b) as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de incluir os novos Recebíveis FIT de determinado Empreendimento com CEF, na medida em que forem celebrados os Contratos de Financiamento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Casa Verde e Amarela, dispensada de aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores bem como ratificar os termos e condições do Contrato.”

(iv) Aprovar ou não, a alteração das cláusulas 5.2.2 e 5.4.5, e a inclusão da cláusula 5.4.7., todas do Contrato de Cessão, de forma que as novas redações passarão a constar conforme as novas redações descritas abaixo

“5.2.2. Na medida em que forem celebrados os Contratos de Financiamento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Casa Verde e Amarela, dispensada de aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá ser aditada incluindo os novos Recebíveis FIT de determinado Empreendimento Alvo (“Empreendimentos com CEF”).”

“5.4.5. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 5.4.4, as Partes desde já se comprometem a, após o registro do memorial de incorporação de cada um dos Empreendimentos Alvo, a realizar o aditamento do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou celebrar um novo instrumento correspondente, conforme o caso, dispensada de aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores, de forma a abranger que a alienação fiduciária recairá as frações ideais objeto de garantia dos CRI, quais sejam, aquelas que definidas como Recebíveis FIT no Contrato de Cessão Fiduciária, de forma que as frações ideais remanescentes do respectivo Empreendimento Alvo, não estarão sujeitas às Garantias dos CRI.”

“5.4.7. É facultado a Devedora solicitar a liberação do gravame do respectivo Imóvel anteriormente ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido na cláusula 5.1), ficando a Cessionária devidamente autorizada a proceder com a liberação da garantia, dispensada de aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores, desde que, (i) seja devidamente celebrado de forma preliminar a liberação do gravame, o respectivo Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis ou Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, entre a Devedora, na qualidade de Fiduciante e a Cessionária na qualidade de Fiduciária, objetivando a cessão dos Recebíveis FIT do imóvel a ser liberado, e (ii) seja apresentado a Cessionária o protocolo para registro do respectivo instrumento no cartório de registro de títulos e documentos competente”.

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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a formalização da Cessão Fiduciária dos módulos I, II e III do empreendimento denominado Vista Granja Julieta conforme relação de créditos, disposta no Anexo II da presente ata, os quais serão depositados por conta e ordem da Cedente nas Contas Escrow, de titularidade da Caixa Econômica Federal, mencionadas no item (i) da Ordem do Dia acima;

(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, a formalização do Segundo Aditamento ao Contrato de Conta Escrow, a ser celebrado entre a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Contratada, a Tenda Negócios Imobiliários S.A e Construtora Tenda S.A, na qualidade de Contratantes e a Companhia Província De Securitização, na qualidade de Beneficiária, visando a inclusão das novas contas correntes, referente aos empreendimentos denominados: Vista Granja Julieta e Condessa da Penha. Fica desde já autorizado a Securitizadora a proceder com a formalização dos demais Aditamentos ao Contrato de Conta Escrow, para incluir eventuais novas contas correntes dos demais empreendimentos, sendo dispensada a aprovação dos Titulares de CRI através de realização de Assembleia Especial de investidores;

(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 alteração da cláusula 1.1.3 e a letra b) do Anexo II, ambos do Contrato de Cessão Fiduciária, de forma que as novas redações passarão a constar conforme disposto no item (iii) da Ordem do Dia acima; e

(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 alteração das cláusulas 5.2.2 e 5.4.5, e a inclusão da cláusula 5.4.7., todas do Contrato de Cessão, de forma que as novas redações passarão a constar conforme disposto no item (iv) da Ordem do Dia acima.

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 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, 13 de maio 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 1ª Série da 10ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de maio de 2024.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
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: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Luiz Mauricio de Garcia Paula

CPF/MF: 081.555.687-09

Nome: Renan Barbosa Sanches

CPF/MF: 339.652.628-74

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de maio de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL