

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de fevereiro de 2023, 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 das 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.2.9. do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.*”, celebrado em 27 de julho 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 e **(iv)** da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

4. MESA: Presidente: Priscila da Rocha Ferreira; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Plibama, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (ii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor das empresas IONIAN – AGRICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., e OXNARD PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA., conforme registro realizado em 18 de outubro de 2022, na matrícula nº 13.787, R.19 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Joaquim Eugênio de Lima”);
- (iii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação à SPE Joaquim Eugênio de Lima, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão;
- (iv) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Joaquim Eugênio de Lima, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;
- (v) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, celebrado em 27 de dezembro de 2022, entre MARPOL LECREC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na qualidade de Fiduciante, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, na qualidade de Fiduciário, e PLANTAS VILA BUARQUE S.A., na qualidade de Interviente Anuente (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margarida”);
- (vi) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Margarida, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Margarida, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;
- (viii) autorizar ou não, que a arrecadação dos Recebíveis, sejam destinadas pelas Fiduciantes nas contas abaixo indicadas (“Contas Arrecadoras”), que integrarão o Patrimônio Separado da Emissão:





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- a) a conta corrente nº 18534-1, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Plibama (“Conta Arrecadadora Plibama”);
- b) a conta corrente nº 18513-5, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Joaquim Eugênio de Lima (“Conta Arrecadadora Joaquim Eugênio de Lima”);
- c) a conta corrente nº 18519-2, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Margarida (“Conta Arrecadadora Margarida”); e
- d) a conta corrente nº 18527-5, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela Futura proprietária do Imóvel General Jardim (“Conta Arrecadadora General Jardim”).

(ix) 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:

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão de debêntures, com relação ao Imóvel Plibama, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da constituição de Alienação Fiduciária em favor das empresas IONIAN – AGRICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., e OXNARD PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA., conforme registro realizado em 18 de outubro de 2022, na matrícula nº 13.787, R.17 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Joaquim Eugênio de Lima”);

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária,



previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação à SPE Joaquim Eugênio de Lima, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Joaquim Eugênio de Lima, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, conforme previsto na Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margarida;

(vi) 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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Margarida, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(vii) 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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Margarida, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;

(viii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, aprovaram que a arrecadação dos Recebíveis seja destinada pelas Fiduciantes nas Contas Arrecadoras;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(ix) 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 (ix) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

