

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

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2024, ÀS 16h00min.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 17 de abril de 2024, às 16h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60/2021”), coordenada pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora” ou “Securitizadora”), a partir da sede da Emissora, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, 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. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da titulares da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “1ª Série” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 16.3.3. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Séries da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pela PHV Engenharia Ltda.”, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes **(a)** dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(b)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(c)** da Emissora; **(d)** da **PHV ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.266.792/0001-76 (“Devedora”) e **(e)** da **SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.671.159/0001-91 (“São Judas”);

4. **MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

**(a)** a alteração das Garantias do CRI representadas pela Alienação Fiduciária de Imóveis e pela Cessão Fiduciária;

**(b)** a alteração das Condições Precedentes para a Segunda Integralização referente às Notas Comerciais, conforme previstas na Cláusula 4.7.2.2 do *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de*



*Notas Comerciais, com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Privada, da PHV Engenharia Ltda., emitido em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Termo de Emissão das Notas Comerciais”) e na Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, bem como a criação das condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização; e*

(c) 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, os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas:

(a) a alteração das Garantias do CRI representadas pela Alienação Fiduciária de Imóveis e pela Cessão Fiduciária, de modo que:

(1) a totalidade das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Jaó*” e “*Beethoven*” sejam excluídas da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária;

(2) a totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Infinity*” sejam excluídas da Alienação Fiduciária de Imóveis, sem prejuízo de permanecerem sob a Cessão Fiduciária;

(3) as unidades autônomas nº 501 e 701 do empreendimento “*Mountain View*” passem a fazer parte da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária;

(4) as unidades autônomas de nºs 301, 302, 501, 502, 601 e 602, integrantes do empreendimento “*Mozart*” passem a fazer parte da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(5) as unidades autônomas de nºs 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601 e 602, integrantes do empreendimento “*Mozart*” passem a fazer parte da Cessão Fiduciária; e

(6) a lista dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, constante do Anexo IV ao Termo de Emissão, conforme aditado, referente aos imóveis que deverão ser objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária, passa a vigorar de acordo com a lista constante do Anexo II à presente ata;

(b) a alteração das Condições Precedentes para a Segunda Integralização referente às Notas Comerciais, conforme previstas na Cláusula 4.7.2.2 do Termo de Emissão e na Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, e criação das condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização de CRI, de modo que:

(1) as Condições Precedentes para a Segunda Integralização passam a ser as seguintes:

- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
  - (ii) comprovação do envio de notificação aos locatários das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Raja Quick*” (Polícia Federal) e “*Mozart*” (Belvedere Senior), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), a respeito da constituição da Cessão Fiduciária sobre os respectivos recebíveis; e
  - (iii) a integralização de CRI da 2ª Série, no montante de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais), conforme procedimento de chamada de capital previsto no Termo de Securitização;
- (2) as condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização de CRI serão as seguintes:
- (i) condições para a 1ª (primeira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“1ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), a serem liberados, por conta e ordem da Devedora, para fornecedores indicados por estas a serem indicados oportunamente, considerando ainda a liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades autônomas nºs 502, 503 e 601 do empreendimento “*Mountain View*” e sobre as unidades autônomas nºs 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601 e 602 do empreendimento “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima):
    - (i.a) comprovação do cumprimento integral das Condições Precedentes para a Segunda Integralização; e
    - (i.b) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
  - (ii) condições para a 2ª (segunda) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“2ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor correspondente à diferença entre o montante liberado no âmbito da 1ª Liberação da 2ª Tranche e o limite de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais):
    - (ii.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;



- (ii.b) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades dos empreendimentos “*Mountain View*” e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima)
  - (ii.c) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Mountain View*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e
- (iii) condições para a 3ª (terceira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“3ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), a serem cumpridas em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data:
- (iii.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
  - (iii.b) comprovação da obtenção da competente certidão de baixa de construção e do “*habite-se*”, emitidos pelos respectivos órgãos competentes, com relação à totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*”;
  - (iii.c) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária referente à Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima); e
  - (iii.d) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*” (Polícia Federal), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (iv) condições para a 4ª (quarta) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“4ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem cumpridas em até 90 (noventa) dias a contar da presente data:



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (iv.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
  - (iv.b) comprovação de que o LTV máximo equivalha a 50% (cinquenta por cento), por meio da divisão (a) da soma do Valor Nominal Unitário do total das Notas Comerciais integralizadas; e (b) do valor de mercado dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis já registrados, conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada previamente aprovada pela Emissora;
  - (iv.c) comprovação de que o valor mensal disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado, referente ao pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, equivalha a, no mínimo, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da parcela de amortização ordinária e remuneração do total das Notas Comerciais integralizadas;
  - (iv.d) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária referente à Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Mozart”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima); e
  - (iv.e) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Mozart” (Belvedere Senior), objeto da Cessão Fiduciária, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (c) que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima, incluindo, sem limitação, a negociação e celebração dos competentes instrumentos de aditamento ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e aos competentes contratos referentes à Alienação Fiduciária de Imóveis e à Cessão Fiduciária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

