

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

3ª (TERCEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2022.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 10 de junho de 2022, às 16h30min, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº81, de 29 de março de 2022, no que couber (“CVM 60”, “CVM 81” e “CVM”, respectivamente), 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. **MESA:** Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustini.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.18. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 01 de novembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

4. **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.

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre:

(i) decretar ou não o Vencimento Antecipado do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., firmada em 01 de novembro de 2021, conforme aditada (“Escritura de Emissão de Debentures”) e, conseqüentemente, dos CRI, diante da não observância do prazo previsto na cláusula 4.2. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia e outras

avenças celebrado em 25 de fevereiro de 2022 (“AF de Imóveis”), para registro do referido instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, cujo prazo se encerrou em 15 de abril de 2022, configurando assim, um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso (p) da cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debentures;

(ii) decretar ou não o Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures ante o descumprimento do prazo previsto na cláusula 2.3.2. da Escritura de Emissão de Debêntures para envio do comprovante do respectivo protocolo de inscrição na JUCESP, referente ao 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que findou em 17 de novembro de 2021, configurando um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso (r) da cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debentures;

(iii) decretar ou não o Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures ante o descumprimento dos prazos acordados na 2ª AGT 18/03/2022 para comprovação da contratação da empresa Fiscalizadora e Gerenciadora, que findou em 31 de março de 2022, configurando um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do inciso (r) da cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debentures;

(iv) decretar ou não o Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures ante o descumprimento do prazo previsto na cláusula 3.5.3 do referido instrumento, para que a Devedora efetue a comprovação da Destinação dos Recursos pela Companhia.

(v) prorrogar ou não prazo para que a Devedora efetue a comprovação do registro da AF de Imóvel Embaubá (matrícula 43.666), sem que incida os efeitos do vencimento antecipado da emissão.

(vi) Aprovar as condições pactuadas nos contratos de prestação de serviços firmados entre a Cambuci Empreendimentos Imobiliários LTDA., e Baobá Empreendimentos Imobiliários LTDA., junto a Vergê Arquitetura e Construções LTDA., tendo em vista que a Securitizadora não participou das negociações realizadas nos termos da cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(vii) dispensar temporariamente a Devedora do cumprimento das Condições Precedentes II, os quais seguem indicadas no Anexo II da presente ata, nos termos da cláusula 4.10.1.4. da Escritura de Emissão de Debentures, exclusivamente para fins da Liberação Mensal dos Meses de junho e de julho, nos termos da Cláusula 4.10.1. da Escritura de Emissão de Debentures; e

(viii) 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:

- (i) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, deliberaram pela não declaração do Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, diante da comprovação intempestiva do registro da AF de Imóveis, cujo prazo se encerrou em 15 de abril de 2022, conforme previsto na cláusula 4.2. do referido instrumento.
- (ii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, deliberaram pela não declaração do Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, ante o descumprimento do prazo previsto na cláusula 2.3.2. da Escritura de Emissão de Debêntures para envio do comprovante do respectivo protocolo de inscrição na JUCESP, referente ao 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que findou em 17 de novembro de 2021, e concederam o prazo adicional até **30/06/2022**, para que a Devedora cumpra com a obrigação descrita.
- (iii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, deliberaram pela não declaração do Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, ante o descumprimento dos prazos acordados na 2ª AGT 18/03/2022, para comprovação da contratação da empresa Fiscalizadora e Gerenciadora, que findou em 31 de março de 2022, tendo a obrigação sido cumprida em 07 de junho de 2022;
- (iv) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, deliberaram pela não declaração de vencimento antecipado da Escritura de Emissão, e concederam o prazo adicional até **30/06/2022**, para que a Devedora efetue a comprovação da Destinação dos Recursos pela Companhia, nos termos da cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- (v) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, prorrogaram o prazo para o dia **31/07/2022**, para que a Devedora efetue a comprovação do registro da AF de Imóvel Embaubá (matrícula 43.666), sem que incida os efeitos do vencimento antecipado da Emissão.
- (vi) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, aprovaram as condições pactuadas nos contratos de prestação de serviços firmados entre a Cambuci Empreendimentos Imobiliários LTDA., e Baobá Empreendimentos Imobiliários LTDA., junto a Vergê Arquitetura e Construções LTDA.

(vii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, deliberaram pela aprovação do pagamento da Liberação Mensal de Junho à Devedora, no valor de R\$ 6.084.000,00 (seis milhões e oitenta e quatro mil reais), em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para o pagamento ou em até 1 (um) Dia Útil a contar da presente data, o que ocorrer por último; e aprovaram a Liberação Mensal de Julho, no valor a ser devidamente apurado pela Gerenciadora em momento oportuno; e

(viii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

7.1. Os Titulares de 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 de 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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, eximem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da CVM 60 e da CVM 81, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota.

8.2. A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares de CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

8.3. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

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

9. 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. Presidente: Letícia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustinoni. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Valores e Títulos Imobiliários S.A.

São Paulo, 10 de junho de 2022.

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]



[Página de assinaturas da 3ª (Terceira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de junho de 2022.]

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73



[Anexo I da 3ª (Terceira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de junho de 2022.]

LISTA DE PRESENÇA

****CONFIDENCIAL****

[Anexo II da 3ª (Terceira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de junho de 2022.]

CONDIÇÕES PRECEDENTES II

CRI_3E47S_3E48S_PLANTA - DEBENTURE CONDIÇÕES PRECEDENTES 2	OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
4.10.1.4. <u>Condições Precedentes 2</u> : Após 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da data em que ocorrer a liberação da Primeira Parcela do Valor Líquido à Devedora, as Liberações Mensais ficam suspensas e sujeitas ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (“Condições Precedentes 2”):			
(i) O cumprimento (ou dispensa do cumprimento pelos titulares dos CRI) da totalidade das Condições Precedentes 1;	-	Companhia	ok - 18/11/21
(ii) Registro desta Escritura de Emissão e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;	Registro RTD SP	Companhia	ok - 08/12/21
(iii) Registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;	Registro RTD SP	Companhia	ok - 08/12/21
(iv) A perfeita formalização dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas, dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis e do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das Aprovações Societárias, caso aplicáveis;	AF de Imóveis Embaúba	Todos	ok - 28/04/22
	AF de Imóveis Cambuci		ok - 03/03/22
	AF de Imóveis Mogno		ok - 03/03/22
	AF de Imóveis Baobá		ok - 03/03/22
	AF de Quotas 1 (Araucária Embaúba, a Cambuci, a Baobá e a Companhia)		ok - 03/03/22
	AF de Quotas 2 (Companhia Mogno)		ok - 03/03/22
	Cessão Fiduciária		ok - 28/04/22
	ARS Araucária	Companhia	ok - 25/02/22
	ARS Mogno		ok - 25/02/22
	ARS Embaúba		ok - 26/04/22
	ARS Cambuci		ok - 25/02/22
	ARS Baobá		ok - 25/02/22
	ACS Embaúba		Pendente
ACS Cambuci	Pendente		
ACS Baobá	Pendente		
ACS Mogno	Pendente		
(v) Registro, nos competentes Oficiais de Registro de Imóveis, dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis (“Registro das Alienações Fiduciárias de Imóveis”), nos termos previstos nos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis;	RGI AF de Imóveis Embaúba + CCI	Companhia	em andamento - prenotação 25/05/22
	RGI AF de Imóveis Cambuci + CCI		ok - 26/05/22

	RGI AF de Imóveis Mogno + CCI		ok - 24/05/22
	RGI AF de Imóveis Baobá + CCI		ok - 26/05/22
(vi) Registro dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, bem como a apresentação da alteração do contrato social da Embaúba, Cambuci, Baobá e Mogno demonstrando o registro da Alienação Fiduciária de Quotas;	Registro RTD SP AF de Quotas 1 (Araucária Embaúba, a Cambuci, a Baobá e a Companhia)	Companhia	ok - 25/03/22
	Registro RTD SP AF de Quotas 2 (Companhia Mogno)	Companhia	ok - 14/03/22
	ACS Embaúba	Companhia	Pendente
	ACS Cambuci	Companhia	Pendente
	ACS Baobá	Companhia	Pendente
	ACS Mogno	Companhia	Pendente
(vii) Registro do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;	Registro RTD SP	Companhia	ok - 30/05/2022
(viii) Subscrição e integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI em montante suficiente para respectiva Liberação Mensal;	-	Investidores	Pendente
(ix) Arquivamento desta Escritura de Emissão na JUCESP, conforme previsto na alínea (i) da Cláusula 4.10.1.1 referente às Condições Precedentes 1; e	Registro Jucesp	Companhia	ok - 17/05/22
(x) Arquivamento das Aprovações Societárias nas juntas comerciais competentes.	Registro Jucesp ARS Araucária	Companhia	ok - 08/04/22
	Registro Jucesp ARS Mogno	Companhia	ok - 08/04/22
	Registro Jucesp ARS Embaúba	Companhia	Pendente
	Registro Jucesp ARS Cambuci	Companhia	ok - 08/04/22
	Registro Jucesp ARS Baobá	Companhia	ok - 08/04/22
	Registro Jucesp ACS Embaúba	Companhia	Pendente
	Registro Jucesp ACS Cambuci	Companhia	Pendente

	Registro Jucesp ACS Baobá	Companhia	Pendente
	Registro Jucesp ACS Mogno	Companhia	Pendente