



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**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 1ª e 2ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2024.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 de dezembro de 2024, às 11h00min, 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 “Securitizedora”), 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 e 2ª séries da 24ª emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*”, celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado (“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 MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, na qualidade de agente de garantias da Emissão (“Agente de Garantias”); e (iv) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia tem como ordem do dia deliberar sobre a rerratificação de determinadas deliberações tomadas na Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 24ª emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 03 de dezembro de 2024 (“AEI 03/12/2024”), quais sejam:
  - (i) Rerratificar a deliberação contida no item (ii) da AEI 03/12/2024 para constar além do Valor Nominal de Vencimento Antecipado o valor do Prêmio de Venda e do Prêmio de Vendas Adicional;
  - (ii) Ratificar todas as demais deliberações da AEI 03/12/2024 não alteradas pelo item (i) supra.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Examinada e debatida a matéria constante 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 rerratificação da deliberação contida no item (ii) da AEI 03/12/2024 para constar além do Valor Nominal de Vencimento Antecipado o valor do Prêmio de Venda e do Prêmio de Vendas Adicional, passando o referido item de deliberação a constar da seguinte forma:

*“(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, estabelecem sem ressalvas, que a data do vencimento antecipado da Nota Comercial, e por conseguinte dos CRI, será a data da presente assembleia, a despeito do previsto nos Documentos da Operação. Assim, o Valor Nominal de Vencimento Antecipado corresponde, na data de realização da presente assembleia, a R\$ 57.351.857,79 (cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos) referente a 1ª Série e R\$ 20.973.685,43 (vinte milhões, novecentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos) referente a 2ª série, acrescido do Prêmio de Venda e do Prêmio de Vendas Adicional, no valor total de R\$ 1.920.024,23 (um milhão, novecentos e vinte mil, vinte e quatro reais e vinte e três centavos), totalizando o montante de **R\$ 80.245.567,46 (oitenta milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos, resultado do preço unitário na curva, acrescido do somatório das Parcelas Inadimplidas, calculadas individualmente, com os Encargos Moratórios, desde a data do respectivo inadimplemento até a presente data.**”*

(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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, todas as demais deliberações da AEI 03/12/2024 não alteradas pelo item (i) supra;

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 das presentes deliberações, bem como a 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 indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham 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

artigo 32 da Resolução CVM nº 60, ao artigo 115, § 4º, 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, 11 de dezembro 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 e 2ª Séries da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 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

---

**MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**

*Agente de Garantias*

Nome: Bruno Bagnariolli

Cargo: Diretor

CPF/MF: 222.448.238-81

Nome: Fábio Oliveira Figueirôa

Cargo: Diretor

CPF/MF: 023.153.305-56

---

**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

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de dezembro de 2024.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***