



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES 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 03 DE DEZEMBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 03 de dezembro de 2024, às 17h30min, 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 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 detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:
 - (i) Convalidar a decretação de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 5.1.1., item (i), dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora realizasse o pagamento das parcelas mensais com vencimento em 25 de setembro de 2024, 23 de outubro de 2024 e 24 de novembro de 2024, no âmbito das Notas Comerciais, e em 27 de setembro de 2024, 25 de outubro de 2024 e 27 de novembro de 2024, no âmbito dos CRI, respectivamente (“Parcela Setembro”, “Parcela Outubro”, “Parcela Novembro”, e quando mencionadas em conjunto “Parcelas Inadimplentes”).
 - (ii) Caso aprovado o item (i) acima, estabelecer a data de vencimento antecipado da Nota Comercial e o Valor Nominal de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 5.4 da Nota Comercial;



(iii) Ratificar que até a presente data não foram sanados os seguintes descumprimentos (i.a) do prazo para que a Devedora contratasse a apólice do Seguro de Danos Físicos aos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da cláusula 6.1. (xviii) das Notas Comerciais; e (i.b) do prazo para envio das demonstrações financeiras consolidadas, referentes ao exercício social encerrado em 31 dezembro de 2023, auditadas por auditor independente, nos termos da cláusula 6.1. inciso (i), letra (a) das Notas Comerciais;

(iv) Caso aprovado o item “(i)” acima, e seja convalidado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, autorizar a Emissora a notificar a Devedora e os Fiadores acerca do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, para pagamento do Valor Nominal de Vencimento Antecipado, em cumprimento ao previsto na cláusula 5.4. das Notas Comerciais;

(v) Caso aprovado o item “(i)” acima, e seja convalidado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, autorizar que o Agente de Garantias, conforme definido no Termo de Securitização, atue na orientação da Emissora na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, mediante a tomada de providências para excussão das garantias e a promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI;

(vi) Caso aprovado o item “(i)” acima, e seja convalidado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar que os recursos disponíveis na Conta Centralizadora nesta data sejam utilizados, imediatamente, para a criação de um fundo de contencioso, para garantir recursos suficientes para promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, de toda e qualquer despesa decorrentes de atos relacionados à Emissão, assim como as eventuais despesas em aberto da emissão (“Fundo de Contencioso”), sendo certo que sempre que verificado pela Emissora que os recursos mantidos no Fundo de Contencioso não sejam, no mínimo, equivalente a 1 (um) mês de despesas da operação, que perfaz nesta data a quantia de R\$ 75.819,45 (setenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), a Emissora deverá notificar os Titulares dos CRI, que por sua vez, deverão aportar o valor suficiente para recompor o Fundo de Contencioso em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de tal solicitação de complementação. Os Titulares de CRI, solicitam à Emissora que, eventual recurso que sobeje o montante destinado ao Fundo de Contencioso, conforme venha a ser identificado na Conta Centralizadora seja sinalizado aos referidos Titulares de CRI, de modo que possam deliberar sobre a destinação dos referidos recursos em nova assembleia de Titulares dos CRI;

(vii) Caso aprovados os itens “(i)” e “(vi)” acima, e seja convalidado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio da dação em pagamento, mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários e eventual saldo disponível na Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI (“Dação em Pagamento Créditos Imobiliários”), pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento Créditos Imobiliários, na hipótese de não atendimento de solicitação de purgação da mora dos Titulares dos CRI da obrigação de aporte de recursos necessários para fazer frente à recomposição do Fundo de Contencioso, nos termos previstos no item “(vi)”, acima, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo o prazo da notificação, sem que haja realização do aporte, fica aprovada a faculdade de a Emissora realizar a Dação em Pagamento dos Créditos Imobiliários e eventual saldo disponível na Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, contra a quitação

integral dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas, mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(viii) Caso aprovado o item “(i)” acima, e seja convalidado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, na eventualidade da consolidação da propriedade dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária no patrimônio separado dos CRI, e finda a excussão das Garantias, nos termos autorizados pelos Titulares de CRI, sem que haja a negociação de tais imóveis com terceiros, autorizar a quitação do saldo devedor dos CRI, por meio de dação em pagamento de todos os imóveis objeto de Alienação Fiduciária (“Dação em Pagamento Imóveis”), pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento (conforme abaixo definido), sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(ix) Dar ciência aos Titulares de CRI acerca da contranotificação enviada pela Devedora em 27/11/2024, em resposta à notificação acerca dos inadimplementos pecuniários, na qual a Devedora solicita a prorrogação do vencimento das parcelas vencidas e vincendas pelo período de 90 (noventa dias).

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 convalidação da decretação de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 5.1.1., item (i), dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora realizasse o pagamento das Parcelas Inadimplentes;

(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, 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.

(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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a convalidação do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRIs, nos termos da cláusula 5.2.1, item (i) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, diante dos descumprimentos (i.a) do prazo para que a Devedora contratasse a apólice do Seguro de Danos Físicos aos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da cláusula 6.1. (xviii) das Notas Comerciais; e (i.b) do prazo para envio das demonstrações financeiras consolidadas, referentes ao exercício

social encerrado em 31 dezembro de 2023, auditadas por auditor independente, nos termos da cláusula 6.1. inciso (i), letra (a) das Notas Comerciais;

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a Emissora a notificar a Devedora e os Fiadores acerca do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em cumprimento ao previsto na cláusula 5.4. das Notas Comerciais;

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, que o Agente de Garantias, conforme definido no Termo de Securitização, atue na orientação da Emissora na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, mediante a tomada de providências para excussão das garantias e a promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, que os recursos disponíveis na Conta Centralizadora nesta data sejam utilizados, imediatamente, para a criação do Fundo de Contencioso, para garantir recursos suficientes para promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, de toda e qualquer despesa decorrentes de atos relacionados à Emissão, assim como as eventuais despesas em aberto da emissão, sendo certo que sempre que verificado pela Emissora que os recursos mantidos no Fundo de Contencioso não sejam, no mínimo, equivalente a 1 (um) mês de despesas da operação, que perfaz nesta data a quantia de R\$ 75.819,45 (setenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), a Emissora deverá notificar os Titulares dos CRI, que por sua vez, deverão aportar o valor suficiente para recompor o Fundo de Contencioso em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de tal solicitação de complementação, ficando certo e ajustado que caso eventual recurso que sobeje o montante destinado ao Fundo de Contencioso, conforme venha a ser identificado na Conta Centralizadora seja sinalizado aos referidos Titulares de CRI, de modo que possam deliberar sobre a destinação dos referidos recursos em nova assembleia de Titulares dos CRI;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio da dação em pagamento, mediante a Dação em Pagamento Créditos Imobiliários, pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento Créditos Imobiliários, na hipótese, de não atendimento de solicitação de purgação da mora dos Titulares dos CRI da obrigação de aporte de recursos necessários para fazer frente à recomposição do Fundo de Contencioso, nos termos previstos no item “vi”, acima, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo o prazo da notificação, sem que haja realização do aporte, fica aprovada a faculdade de a Emissora realizar a Dação em Pagamento dos Créditos Imobiliários e eventual saldo disponível na Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, contra a quitação integral dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas, mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI;

(viii) 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 (viii) da Ordem do Dia, que na eventualidade da consolidação da propriedade dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária no patrimônio separado dos CRI, e finda a excussão das Garantias, nos termos autorizados pelos Titulares de CRI, sem que haja a negociação de tais imóveis com terceiros, autorizar a quitação do saldo devedor dos CRI, por meio de dação em pagamento de todos os imóveis objeto de Alienação Fiduciária (“Dação em Pagamento Imóveis”), pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento (conforme abaixo definido), sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(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, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, se deram por cientes da contranotificação enviada pela Devedora e reprovaram a proposta de prorrogação solicitada por esta, reforçando o seguimento e aprovação dos itens anteriores quanto ao vencimento antecipado, autorizando, a Emissora, inclusive, a responder formalmente a contranotificação com este teor.

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.