

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 DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 de julho de 2023, às 16:00 horas, 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; 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 registro dos *Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis* referente à SPE Plibama (“Contrato de Alienação Fiduciária SPE Plibama”), previsto na cláusula 4.2 do mesmo instrumento, e prorrogado em sede de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada em 12 de maio de 2023 (“4ª AEI”), tendo o prazo se escoado em 30 de junho de 2023;



(ii) caso não seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento mencionado no item (i) acima, conceder o prazo adicional de 30 (trinta) dias contados da assinatura da assembleia, podendo ainda o referido prazo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trintas) dias, em caso de exigência do cartório, para que a Devedora conclua o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Plibama, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(iii) Aprovar o cancelamento de 56.200 (cinquenta e seis mil e duzentas) quantidades das Debêntures e, conseqüentemente, o cancelamento de 56.200 (cinquenta e seis mil e duzentas) quantidades dos CRI não subscritos e integralizados até a presente data, bem como alterar o Valor Total da Emissão **de** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) **para** R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais);

(iv) Aprovar a exclusão do Imóvel General Jardim (5º Cartório de Registro de Imóveis | Rua General Jardim, nºs 32, 36 e 44 x Rua Araújo, Vila Buarque, São Paulo/SP - CEP: 01223-010), que atualmente integra a Destinação dos Recursos, tornando sem efeito a indicação e menção do referido Imóvel General Jardim nos Documentos da Operação, para este fim, bem como qualquer alteração que venha a ser necessária em decorrência da exclusão referida na presente Ordem do Dia;

(v) Aprovar a alteração das letras (c) e (d) dos *Considerandos* da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação abaixo:

“(c) Os recursos decorrentes da emissão das Debêntures serão destinados para o desenvolvimento do mercado imobiliário, conforme detalhado na Cláusula 3.5 abaixo, por meio, exclusivamente (i) da aquisição da totalidade (a) das quotas de emissão da BF.348 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.116.171/0001-56 (“SPE Plibama”); (b) das ações de emissão da JEL 79 SPE S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.948.291/0001-82 (“SPE Joaquim Eugênio de Lima”); e (c) das quotas de emissão da Marpol Lecrec Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.050.402/0001-09 (“SPE Margarida” e, em conjunto com a SPE Plibama e a SPE Joaquim Eugênio de Lima, simplesmente como “Fiduciantes”); e (ii) eventual aquisição direta pela Companhia ou indireta, por meio de aporte de capital pela Companhia nas Fiduciantes dos Imóveis ou para fazer frente às obras nos Empreendimentos Alvo, ambos definidos abaixo na Cláusula 3.5.1.1;

(d) Na presente data, (i) a totalidade das quotas da SPE Margarida são detidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Lecrec, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.120.098/0001-16, e (ii) a totalidade das quotas da SPE Plibama e a totalidade das ações da SPE Joaquim Eugênio de Lima são detidas pelo Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.771.692/0001-19;”

(vi) Aprovar a alteração da cláusula 1.2.1.2. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação abaixo:



“1.2.1.2. Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Ações, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária serão aprovadas pela Companhia, na qualidade de futura detentora da totalidade das quotas de emissão das Fiduciantes, após a aquisição de suas quotas, conforme o caso, conforme Cláusula 3.5 abaixo, por meio da realização dos seguintes atos: (i) Reunião de Sócios da SPE Plibama (“Aprovação SPE Plibama”); (ii) Ata de Assembleia Geral de Acionistas da SPE Joaquim Eugênio de Lima (“Aprovação SPE Joaquim Eugênio de Lima”); e (iii) Reunião de Sócios da SPE Margarida (“Aprovação SPE Margarida” e, em conjunto com a Aprovação SPE Plibama e a Aprovação Joaquim Eugênio de Lima, denominada apenas “Aprovações Fiduciantes”). As Aprovações Fiduciantes, em conjunto com a AGE Companhia e a Aprovação Planta, denominadas apenas “Aprovações Societárias”.

(vii) Aprovar a alteração da cláusula 2.5.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação abaixo:

“2.5.1.1. Passarão ainda a integrar a definição de Documentos da Operação prevista na cláusula 2.5.1 acima, as seguintes garantias a serem outorgadas após a efetiva destinação dos recursos, prevista na Cláusula 3.5.1.1 abaixo: (i) para cada uma das Fiduciantes, o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” ou o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças”, conforme aplicável, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e SPE Plibama, SPE Joaquim Eugênio de Lima e SPE Margarida, cada uma delas, individualmente, na qualidade de intervenientes anuentes (“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas e de Ações”); (ii) para cada uma das Fiduciantes, o “Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre as Fiduciantes, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária”); e (iii) os “Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, a serem celebrados entre as Fiduciantes, individualmente, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis”).”

(viii) Aprovar a alteração da cláusula 3.3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação abaixo:

“3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão” ou “Valor de Principal”), dividido em 143.800 (cento e quarenta e três mil e



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

oitocentas) Debêntures com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada (“Debêntures”).”

(ix) Aprovar a alteração da cláusula 3.5.1 letras (a) e (b), e da cláusula 3.5.1.1., todas da Escritura de Emissão de Debêntures, passando a vigorar nos seguintes termos:

“3.5.1. Descontados os recursos necessários para pagamento das Despesas Flat (conforme definido abaixo), a constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e dos valores devidos à título de Prêmio Adicional (conforme definido abaixo), os recursos líquidos a serem captados por meio da emissão das Debêntures destinam-se ao financiamento imobiliário da Companhia, sendo certo que os recursos oriundos das Debêntures serão destinados pela Companhia, por si ou pelas Fiduciárias, conforme aplicável, da seguinte forma (“Destinação dos Recursos”):

(a) R\$ 10.837.105,00 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil e cento e cinco reais) serão utilizados pela Companhia para a aquisição da totalidade das ações de emissão das Fiduciárias, conforme aplicável; e

(b) R\$ 128.650.549,00 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais) serão utilizados pela Companhia para a aquisição, construção e/ou reforma e/ou expansão dos Empreendimentos Alvo (conforme definido abaixo), inclusive custos gerais de incorporação imobiliária, obrigatoriamente, até a Data de Vencimento das Debêntures, a ser realizado pela Companhia, conforme descrito no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures, por meio do aumento de capital pela Companhia junto às Fiduciárias. A Destinação dos Recursos prevista neste item (b) será realizada pelas Fiduciárias, na qualidade de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

3.5.1.1. Para fins de Destinação dos Recursos, a Devedora comprovará ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio da apresentação dos competentes documentos, que: (i) a Companhia realizará a aquisição da totalidade das quotas de emissão das Fiduciárias; (ii) a SPE Plibama já realizou a aquisição das unidades autônomas do empreendimento denominado “Edifício Plibama”, objeto das matrículas nºs 87.971, 87.972, 87.973, 87.974, 87.975, 87.976, 87.977, 87.978, 87.979, 87.980 e 87.981, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (considerados em conjunto como “Imóvel Plibama”), de acordo com as descrições do Anexo I, sendo certo que este será seu único ativo; (iii) SPE Joaquim Eugênio de Lima será proprietária do empreendimento denominado “Edifício Condessa Bianca Troise Matarazzo”, objeto da matrícula nº 13.787, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que atualmente, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, é de propriedade da Ionian – Agricultura Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.068.979/0001-24, e da Oxnard Participações Sociedade Unipessoal Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.055.091/0001-04 (“Imóvel Joaquim Eugênio de Lima”); e (iv) a SPE Margarida já realizou a aquisição das unidades





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

autônomas do empreendimento denominado “Edifício Margarida”, prédio localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Sertório, nºs 128, 114, 120, 124, 136 e 142, esquina com a Rua Bento Freitas, nºs 365 e 383, objeto das matrículas nºs de 75.990 a 76.035, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (“Imóvel Margarida” e, em conjunto com o Imóvel Plibama e o Imóvel Joaquim Eugênio de Lima, simplesmente como “Imóveis” ou “Empreendimentos Alvo”, e indistinta e individualmente como “Imóvel”), conforme descrito no Anexo I, sendo certo que este será seu único ativo.”

- (x)** Aprovar a alteração da cláusula 4.1.6. da Escritura de Emissão de Debêntures, passando a vigorar nos seguintes termos:

“4.1.6. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 143.800 (cento e quarenta e três mil e oitocentas) Debêntures, totalizando, R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) na Data de Emissão.”

- (xi)** Aprovar a alteração da cláusula 4.10.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, passando a vigorar nos seguintes termos:

“4.10.5. Considerando a dedução dos Valores Dedutíveis relacionados às Despesas Flat, bem como os valores para a composição inicial do Fundo de Reserva e dos valores devidos à título de Prêmio Adicional, conforme previsto na Cláusula 4.10.4 desta Escritura de Emissão, o montante total líquido a ser recebido em parcelas mensais pela Companhia a partir da Data da Primeira Liberação, nos termos da cláusula 4.10.1.2, somará o valor aproximado de R\$ 128.650.549,00 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais) (“Valor Líquido”).

- (xii)** Aprovar a alteração da cláusula 5.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, passando a vigorar nos seguintes termos:

“5.1.1. O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da Remuneração e Atualização Monetária, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, da Companhia, da Interviente Anuente e das Fiduciárias nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), será garantido por (a) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia, de propriedade da Planta, constituída nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de





Ações, o qual será assinado sob condição suspensiva (“Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva”); (b) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Fiduciantes, as quais serão de propriedade da Companhia, constituída nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas e Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Ações (“Alienação Fiduciária de Quotas e Ações”), conforme aplicável; (c) alienação fiduciária sobre a totalidade dos Imóveis, constituída nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); (d) cessão fiduciária de recebíveis decorrentes das receitas dos aluguéis dos Imóveis, constituída nos termos dos Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária (“Cessão Fiduciária” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva, a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária, denominados simplesmente como “Garantias Reais”); e (e) Fundo de Reserva, constituído nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.”

(xiii) Aprovar a alteração da cláusula 7.2.7. da Escritura de Emissão de Debêntures, para fins de adequação das porcentagens indicadas a título de Valor Mínimo de Venda, passando a vigorar nos seguintes termos:

“7.2.7. Caso o preço de venda de um determinado Imóvel seja inferior ao valor respectivamente determinado abaixo (“Valor Mínimo de Venda”), a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Imóvel dependerá do depósito, pela Companhia, do valor da diferença entre o preço de venda e o Valor Mínimo de Venda, na Conta do Patrimônio Separado. Para fins desta cláusula, é considerado Valor Mínimo de Venda:

a) Imóvel Plibama: 10,22% (dez inteiros e vinte e dois centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Plibama;

b) Imóvel Joaquim Eugênio de Lima: 43,95% (quarenta e três inteiros e noventa e cinco por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Joaquim Eugênio de Lima;

c) Imóvel Margarida: 45,83% (quarenta e cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Margarida.”

(xiv) Aprovar a alteração das definições de *Créditos Imobiliários, Debêntures, Emissão dos CRI, Fiduciantes e Obrigações Garantidas* previstas na cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização, para constar conforme redação abaixo:



“Créditos Imobiliários”:

Os direitos de crédito decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, com valor total de principal, de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido de atualização monetária e de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à Escritura de Emissão das Debêntures.

“Debêntures”:

As 143.800 (cento e quarenta e três mil e oitocentas) Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, para colocação privada, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão das Debêntures com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais).

“Emissão dos CRI”:

Os 71.900 (setenta e um e novecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série (“CRI da 1ª Série”) e 71.900 (setenta e um e novecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série (“CRI da 2ª série”, e em conjunto com os CRI da 1ª Serie, “CRI”), com lastro nos Créditos Imobiliários, da 13ª (décima terceira) emissão da Emissora.

“Fiduciantes”:

Em conjunto, a SPE Plibama, a SPE Joaquim Eugênio de Lima e a SPE Margarida, conforme definidas no preâmbulo (c) da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Obrigações Garantidas”:

O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da Remuneração, conforme definida na cláusula 4.2.2 da Escritura de Emissão das Debêntures, da Atualização Monetária, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, da Devedora e das Fiduciantes nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

(xv) aprovar a alteração da cláusula 3.3.1. do Termo de Securitização, passando a vigorar nos seguintes termos:

“3.3.1. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

titularidade, com saldo devedor total de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI.”

(xvi) Aprovar a alteração da Cláusula 4.1.3 do Termo de Securitização, passando a vigorar nos seguintes termos:

“4.1.3. Quantidade de CRI. Serão emitidos 71.900 (setenta e um e novecentos mil) CRIs da 1ª Série e 71.900 (setenta e um e novecentos mil) CRIs da 2ª Série.”

(xvii) Aprovar a alteração da Cláusula 4.1.5 do Termo de Securitização, passando a vigorar nos seguintes termos:

“4.1.5. Valor Total dos CRI. O valor da totalidade dos CRI emitidos no âmbito da Oferta Restrita dos CRI, corresponde a R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão (“Valor Total dos CRI”).”

(xviii) Aprovar a alteração da cláusula 4.1.15. do Termo de Securitização, para fins de adequação das porcentagens indicadas a título de Valor Mínimo de Venda, passando a vigorar, nos seguintes termos:

“4.1.15. Caso o preço de venda de um determinado Imóvel seja inferior ao valor respectivamente determinado abaixo (“Valor Mínimo de Venda”), a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Imóvel dependerá do depósito, pela Companhia, do valor da diferença entre o preço de venda e o Valor Mínimo de Venda, na Conta do Patrimônio Separado. Para fins desta cláusula, é considerado Valor Mínimo de Venda:

a) Imóvel Plibama: 10,22% (dez inteiros e vinte e dois centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Plibama;

b) Imóvel Joaquim Eugênio de Lima: 43,95% (quarenta e três inteiros e noventa e cinco por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Joaquim Eugênio de Lima;

c) Imóvel Margarida: 45,83% (quarenta e cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Margarida.”





(xix) Aprovar a alteração da cláusula 5.3.2. letras (a) e (b), e da cláusula 5.3.2.1., todas do Termo de Securitização, passando a vigorar nos seguintes termos:

“5.3.2. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, por si ou pelas Fiduciárias, conforme aplicável, para o seu financiamento imobiliários, da seguinte forma (“Destinação dos Recursos”):

(a) R\$ 10.837.105,00 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil e cento e cinco reais) serão utilizados pela Companhia para a aquisição da totalidade das ações de emissão das Fiduciárias, conforme aplicável; e

(b) R\$ 128.650.549,00 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais) serão utilizados pela Companhia para a aquisição, construção e/ou reforma e/ou expansão dos Empreendimentos Alvo (conforme definido abaixo), inclusive custos gerais de incorporação imobiliária, obrigatoriamente, até a Data de Vencimento das Debêntures, a ser realizado pela Companhia, conforme descrito no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures, por meio do aumento de capital pela Companhia junto às Fiduciárias. A Destinação dos Recursos prevista neste item (b) será realizada pelas Fiduciárias, na qualidade de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

5.3.2.1. Para fins de Destinação dos Recursos, a Devedora comprovará ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio da apresentação dos competentes documentos, que: (i) a Companhia realizará a aquisição da totalidade das quotas de emissão das Fiduciárias; (ii) a SPE Plibama já realizou a aquisição das unidades autônomas do empreendimento denominado “Edifício Plibama”, objeto das matrículas nºs 87.971, 87.972, 87.973, 87.974, 87.975, 87.976, 87.977, 87.978, 87.979, 87.980 e 87.981, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (considerados em conjunto como “Imóvel Plibama”), de acordo com as descrições do Anexo I, sendo certo que este será seu único ativo; (iii) SPE Joaquim Eugênio de Lima será proprietária do empreendimento denominado “Edifício Condessa Bianca Troise Matarazzo”, objeto da matrícula nº 13.787, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que atualmente, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, é de propriedade da Ionian – Agricultura Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.068.979/0001-24, e da Oxnard Participações Sociedade Unipessoal Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.055.091/0001-04 (“Imóvel Joaquim Eugênio de Lima”); e (iv) a SPE Margarida já realizou a aquisição das unidades autônomas do empreendimento denominado “Edifício Margarida”, prédio localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Sertório, nºs 128, 114, 120, 124, 136 e 142, esquina com a Rua Bento Freitas, nºs 365 e 383, objeto das matrículas nºs de 75.990 a 76.035, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Margarida” e, em conjunto com o Imóvel Plibama e o Imóvel Joaquim Eugênio de Lima, simplesmente como “Imóveis” ou “Empreendimentos Alvo”, e indistinta e individualmente como “Imóvel”), conforme descrito no Anexo I, sendo certo que este

será seu único ativo.”

(xx) Aprovar a alteração dos anexos I, III e VII da Escritura de Emissão de Debêntures, e dos anexos I, VII e IX do Termo de Securitização, passando referidos anexos a vigorar conforme redação prevista nos Anexos II, III, IV e V da presente Ata, destacando que, os demais anexos presentes na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização que não expressamente aqui previstos, não serão alterados em razão da possibilidade de manutenção dos seus termos ou em razão de serem modelos não vinculantes e, portanto, passíveis de adaptação;

(xxi) 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, incluindo, mas não se limitando a confecção dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação.

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, aprovaram 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 registro do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à SPE Plibama, previsto na cláusula 4.2 do mesmo instrumento e prorrogado em sede de 4ª AEI, tendo o prazo se escoado em 30 de junho de 2023;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, pela concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias contados da assinatura da assembleia, podendo o referido prazo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trintas) dias, em caso de exigência do cartório, para que a Devedora conclua os registros do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com relação a SPE Plibama, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, o cancelamento de 56.200 (cinquenta e seis mil e duzentas) quantidades das Debêntures e, conseqüentemente, o cancelamento de 56.200 (cinquenta e seis mil e duzentas) quantidades dos CRI não subscritos e integralizados até a presente data, bem como alterar o Valor Total da Emissão **de** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) **para** R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais);

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a exclusão do Imóvel General Jardim (5º Cartório de Registro de Imóveis | Rua General Jardim, nºs 32, 36 e 44 x Rua Araújo, Vila Buarque, São Paulo/SP - CEP: 01223-010), que atualmente integra a Destinação dos Recursos, tornando sem efeito a indicação e menção do referido Imóvel General Jardim nos Documentos da Operação, para este fim;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, a alteração das letras (c) e (d) dos *Considerandos* da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (iii) da Ordem do Dia;

(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, a alteração da cláusula 1.2.1.2. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (iv) da Ordem do Dia;

(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 alteração da cláusula 2.5.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (v) da Ordem do Dia;

(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, a alteração da cláusula 3.3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (vi) da Ordem do Dia;

(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, a alteração da cláusula 3.5.1 letras (a) e (b), e da cláusula 3.5.1.1., todas da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (ix) da Ordem do Dia;

(x) 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 (x) da Ordem do Dia, a alteração da cláusula 4.1.6. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (x) da Ordem do Dia;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(xi) 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 (xi) da Ordem do Dia, a alteração da cláusula 4.10.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (xi) da Ordem do Dia;

(xii) 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 (xii) da Ordem do Dia, a alteração da cláusula 5.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, para constar conforme redação prevista no item (xii) da Ordem do Dia;

(xiii) 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 (xiii) da Ordem do dia, alteração da cláusula 7.2.7. da Escritura de Emissão de Debêntures, para fins de adequação das porcentagens indicadas a título de Valor Mínimo de Venda, passando a vigorar conforme redação prevista no item (xiii) da Ordem do Dia;

(xiv) 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 (xiv) da Ordem do dia, a alteração das definições de *Créditos Imobiliários, Debêntures, Emissão dos CRI, Fiduciários e Obrigações Garantidas*, previstas na cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização, para constar conforme redação prevista no item (xiv) da Ordem do Dia;

(xv) 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 (xv) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 3.3.1. do Termo de Securitização, para constar conforme redação prevista no item (xv) da Ordem do Dia;

(xvi) 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 (xvi) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 4.1.3. do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme redação prevista no item (xvi) da Ordem do Dia;

(xvii) 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 (xvii) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 4.1.5. do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme redação prevista no item (xvii) da Ordem do Dia;

(xviii) 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 (xviii) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 4.1.15. do Termo de Securitização, para fins de adequação das porcentagens indicadas a título de Valor Mínimo de Venda, passando a vigorar conforme redação prevista no item (xviii) da Ordem do Dia;



(xix) 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 (xix) da Ordem do dia a alteração da cláusula 5.3.2. letras (a) e (b), e da cláusula 5.3.2.1., todas do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme redação prevista no item (xix) da Ordem do Dia;

(xx) 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, e de acordo com as deliberações acima, a alteração dos anexos I, III e VII da Escritura de Emissão de Debêntures, e dos anexos I, VII e IX do Termo de Securitização, passando referidos anexos a vigorar conforme redação prevista nos Anexos II, III, IV e V da presente Ata, restando aprovado, ainda, que os demais anexos presentes na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização que não expressamente aqui previstos, não serão alterados em razão da possibilidade de manutenção dos seus termos ou em razão de serem modelos não vinculantes e, portanto, passíveis de adaptação.

(xxi) 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 (xxi) 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 aprovados, incluindo, mas não se limitando a confecção dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação.

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 esta venha 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 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, 27 de julho de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata 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 27 de julho de 2023.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 007.794.500-00

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

Companhia

Nome: Guil Blanche

Cargo: Diretor Presidente

CPF/MF: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker

Cargo: Diretor Presidente

CPF/MF: 288.756.658-00

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 da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de julho de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata 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 27 de julho de 2023.)

ANEXO I DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PLANTAS VILA BUARQUE S.A. E ANEXO IX 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 ENTRE A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO E A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.”

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – EMPREENDIMENTO ALVO

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
---------------------------------	--------------	-------------------	---	--	--	--

Plibama (Rua Bento Freitas, nº 348 e 362, República, São Paulo/SP - CEP: 01220-010)	SPE Plibama	Sim	14.700.000,00	10,22%	15.759.787,00	Não
Joaquim Eugenio de Lima (4º Cartório de Registro de Imóveis Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 79; Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01403-001)	(i) Ionian - Agricultura Indústria e Comércio Ltda. e; (ii) Oxnard Participações Sociedade Unipessoal Limitada	Sim	63.200.000,00	43,95%	68.186.337,00	Não
Margarida (5º Cartório de Registro de Imóveis Rua Major Sertório, nº 128, Consolação, São Paulo/SP - CEP: 01222-001)	Marpol Empreendimentos e Participações S/C Ltda.	Sim	65.900.000,00	45,83%	70.652.527,00	Não
Total			143.800.000,00	100%	154.598.651,00	-

(Anexo III da Ata 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 27 de julho de 2023.)

ANEXO III DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PLANTAS VILA BUARQUE S.A. E ANEXO VII DO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO”, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO E A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.”

CRONOGRAMA INDICATIVO

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóveis	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2022	2023	2023	2024	2024
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
		28,1178%	23,2631%	31,0074%	16,3932%	1,2185%
Imóvel Plibama	14.700.000,00	13.231.196,60	1.468.803,40	-	-	-
Imóvel Joaquim Eugênio de Lima	63.200.000,00	14.882.255,57	15.626.595,08	20.330.408,22	10.608.550,53	1.752.190,59
Imóvel Margarida	65.900.000,00	12.319.994,16	16.356.994,49	24.258.189,64	12.964.821,71	-
Total	143.800.000,00	40.433.446,33	33.452.392,97	44.588.597,86	23.573.372,24	1.752.190,59



(Anexo IV da Ata 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 27 de julho de 2023.)

ANEXO VII DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

CRONOGRAMA DE OBRAS

# Mês	Mês	Imóvel Plibama		Imóvel Joaquim Eugênio de Lima		Imóvel Margarida	
		Mês	Acumulado	Mês	Acumulado	Mês	Acumulado
0	ago/22	41,90%	41,90%	5,50%	5,50%	2,90%	2,90%
1	set/22	12,20%	54,10%	1,80%	7,30%	1,40%	4,30%
2	out/22	12,50%	66,60%	1,80%	9,10%	1,40%	5,70%
3	nov/22	12,70%	79,20%	1,80%	11,00%	1,50%	7,20%
4	dez/22	9,90%	89,20%	10,50%	21,50%	1,50%	8,70%
5	jan/23	9,60%	98,80%	3,20%	24,60%	10,60%	19,30%
6	fev/23	1,20%	100,00%	5,60%	30,20%	2,80%	22,10%
7	mar/23	0,00%	100,00%	9,00%	39,30%	4,70%	26,90%
8	abr/23	0,00%	100,00%	12,50%	51,70%	7,50%	34,30%
9	mai/23	0,00%	100,00%	14,00%	65,80%	10,50%	44,80%
10	jun/23	0,00%	100,00%	12,60%	78,30%	12,60%	57,50%
11	jul/23	0,00%	100,00%	9,20%	87,50%	12,70%	70,20%
12	ago/23	0,00%	100,00%	5,70%	93,20%	10,60%	80,80%
13	set/23	0,00%	100,00%	3,20%	96,40%	7,60%	88,40%
14	out/23	0,00%	100,00%	3,60%	100,00%	4,90%	93,40%
15	nov/23	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	2,90%	96,30%
16	dez/23	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	1,70%	98,00%
17	jan/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	2,00%	100,00%
18	fev/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
19	mar/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
20	abr/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
21	mai/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
22	jun/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
23	jul/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
24	ago/24	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
	Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo V da Ata 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 27 de julho de 2023.)

ANEXO I DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO E A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.”

Características dos Créditos Imobiliários - CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo, 27 de julho de 2022.
---------------------------------	---------------------------------

SÉRIE	1	NÚMERO	9517	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501					
CEP	90560-002	CIDADE	PORTO ALEGRE	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: PLANTAS VILA BUARQUE S.A.					
CNPJ/MF: 43.562.413/0001-72					
ENDEREÇO: Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque					
CEP	01221-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
<i>O Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e Planta Consultoria Imobiliária na qualidade de interveniente anuente e a Companhia Província de Securitização, no valor total de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais).</i>					





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais)), equivalentes à totalidade das Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVOS:

EMPREENDIMENTO:	IMÓVEL PLIBAMA
MATRÍCULA:	Matrículas nºs 87.971, 87.972, 87.973, 87.974, 87.975, 87.976, 87.977, 87.978, 87.979, 87.980 e 87.981
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENDIMENTO:	IMÓVEL JOAQUIM EUGÊNIO DE LIMA
MATRÍCULA:	Matrícula nº 13.787
CARTÓRIO:	4º RGI de São Paulo – SP
EMPREENDIMENTO:	IMÓVEL MARGARIDA
MATRÍCULA:	Matrículas nºs de 75.990 a 76.035
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Prazo Total	7.302 (sete mil, trezentos e dois) dias
Valor Total	R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, será monetária e mensalmente, pela variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ”) e calculado de acordo com a Cláusula 4.2.1. da Escritura de Emissão das Debentures.
Juros Remuneratórios	As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios prefixados equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de acordo com a Cláusula 4.2.2. da Escritura de Emissão das Debentures.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

	efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura ou a qualquer parte aqui prevista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, “Encargos Moratórios”).
Data de Vencimento Final	24 de julho de 2022;
Local de Pagamento	São Paulo/SP

8. GARANTIAS:	<p>Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures): (a) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva (b) Alienações Fiduciárias de Quotas; (c) Alienações Fiduciárias de Imóveis, (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (d) Fundo de Despesas.</p> <p>Cada uma das garantias será constituída e eficaz a partir da data de assinatura do respectivo contrato.</p> <p>Exclusivamente, para fins de depósito da CCI no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará a CCI como sendo “<i>sem garantia real</i>”.</p>
----------------------	---

