

**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 SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de outubro de 2023, às 11:00 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: 04.571-925, 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 Série da 21ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.20. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 09 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 Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) **Netcorp São Paulo Jardim Guedala Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.941.045/0001-73, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora” ou “Netcorp Jardim Guedala”) e (iv) da Emissora.

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

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovar ou não, a celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis”), considerando o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Roma Jardim Guedala realizado na matrícula nº 280.741, com fulcro na cláusula 2.9.2 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.3 do Instrumento Particular de

Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 09 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão”), nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata;

(ii) aprovar ou não, a celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças* (“Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária”), nos termos da cláusula 5.2.7 do Contrato de Cessão e cláusula 1.1.4 do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 09 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata;

(iii) ratificar a autorização concedida previamente à Securitizadora através de e-mail enviado no dia 06 de abril de 2023, para que esta Emissora celebre todos os documentos necessários para a doação de área à Prefeitura do Estado de São Paulo, incluindo, mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada;

(iv) autorizar que as doações de partes das áreas dos terrenos cedidos em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação **previamente e exclusivamente** à autorização da Securitizadora; e

(v) 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.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(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 celebração do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, considerando o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Roma Jardim Guedala realizado na matrícula nº 280.741, com fulcro na cláusula 2.9.2 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.3 do Contrato de Cessão, nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata;

(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, a celebração do Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 5.2.7 do Contrato de Cessão e cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata;

(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, a ratificação da autorização concedida previamente à Securitizadora através de e-mail enviado no dia 06 de abril de 2023, para que esta Emissora celebre todos os documentos necessários para a doação de área à Prefeitura do Estado de São Paulo, incluindo mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada;

(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, que as doações de partes das áreas dos terrenos cedidos em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação **previamente e exclusivamente** à autorização da Securitizadora; e

(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, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**