

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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª EMISSÃO DA 41ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 de março de 2023, às 11h30min, 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 (representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 3ª Emissão da 41ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Emissão da 41ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 23 de junho de 2023, 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora e **(iv)** da ONE IPEROIG EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., (“Devedora”).

**4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.

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

(i) Retificar ou não, o item (v) da ordem do dia e das deliberações da Assembleia Geral De Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 3ª Emissão Da 41ª Série Da Companhia Província De Securitização, Realizada Em 23 De Agosto De 2022 (“2ª AGT”), de modo que onde constou: “aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre **a fração ideal de 40% (quarenta por cento) dos imóveis relacionados no Anexo II da presente ata** (“Imóveis da Nova Alienação Fiduciária”), destacando que os imóveis descritos no referido anexo II estão em processo de unificação e a Alienação Fiduciária recairá sobre a matrícula unificada, mediante a



celebração de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, a ser celebrado entre a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 ("One Joaquim Floriano") na qualidade de Fiduciante e a Devedora na qualidade de interveniente anuente ("Novo Contrato de AF de Imóvel"), passa a constar "aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre a fração ideal de 60% (sessenta por cento) dos imóveis relacionados no Anexo II da presente ata ("Imóveis da Nova Alienação Fiduciária"), destacando que os imóveis descritos no referido anexo II estão em processo de unificação e a Alienação Fiduciária recairá sobre a matrícula unificada, mediante a celebração de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, a ser celebrado entre a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 ("One Joaquim Floriano") na qualidade de Fiduciante e a Devedora na qualidade de interveniente anuente ("Novo Contrato de AF de Imóvel");

(ii) Aprovar ou não, que a Emissora, proceda a liberação integral da alienação fiduciária do imóvel descrito na matrícula 203.706 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, constituída no importe de 60% (sessenta por cento) do imóvel supramencionado, conforme previsto no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), firmado em 24 de novembro de 2022, entre a Securitizadora e a Devedora;

(iii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre a fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel descrito na matrícula 203.706 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, destacando que o imóvel descrito está em processo de registro de incorporação imobiliária e a Alienação Fiduciária recairá sobre a sobre as unidades que serão dadas em garantia da operação, mediante a celebração de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em **até 90 (noventa) dias a contar da presente data**, a ser celebrado entre a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 ("One Joaquim Floriano") na qualidade de Fiduciante e a Devedora na qualidade de interveniente anuente ("Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"); e

(iv) 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 retificação o item (v) da ordem do dia e das deliberações da 2ª AGT, de modo que onde constou: “aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre **a fração ideal de 40% (quarenta por cento) dos imóveis relacionados no Anexo II da presente ata** (“Imóveis da Nova Alienação Fiduciária”), destacando que os imóveis descritos no referido anexo II estão em processo de unificação e a Alienação Fiduciária recairá sobre a matrícula unificada, mediante a celebração de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, a ser celebrado entre a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 (“One Joaquim Floriano”) na qualidade de Fiduciante e a Devedora na qualidade de interveniente anuente (“Novo Contrato de AF de Imóvel”), passa a constar “aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre **a fração ideal de 60% (sessenta por cento) dos imóveis relacionados no Anexo II da presente ata** (“Imóveis da Nova Alienação Fiduciária”), destacando que os imóveis descritos no referido anexo II estão em processo de unificação e a Alienação Fiduciária recairá sobre a matrícula unificada, mediante a celebração de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, a ser celebrado entre a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 (“One Joaquim Floriano”) na qualidade de Fiduciante e a Devedora na qualidade de interveniente anuente (“Novo Contrato de AF de Imóvel”);

(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, que a Emissora, proceda a liberação integral da alienação fiduciária do imóvel descrito na matrícula 203.706 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, constituída no importe de 60% (sessenta por cento) do imóvel supramencionado;

(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 constituição de uma nova alienação fiduciária sobre a fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel descrito na matrícula 203.706 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, mediante a celebração do Novo Contrato de AF de Imóvel, em **até 90 (noventa) dias a contar da presente data**; e

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

## **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 definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, 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, 20 de março 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 3ª Emissão da 41ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de março de 2023.)

**Mesa:**

---

**Letícia Viana Rufino**  
*Presidente*

---

**Bárbara Fender Faustini**  
*Secretária*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA 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

---

**ONE IPEROIG EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Devedora*

Nome: Paulo Cesar Petrin

Cargo: Diretor

CPF/ME: 834.297.009-49





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão da 41ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de março de 2023.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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

