

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35.3.0.054.654-7

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2024, ÀS 16h00min.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 17 de abril de 2024, às 16h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60/2021”), coordenada pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora” ou “Securitizadora”), a partir da sede da Emissora, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da titulares da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “1ª Série” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 16.3.3. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Séries da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pela PHV Engenharia Ltda.*”, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes **(a)** dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(b)** 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”); **(c)** da Emissora; **(d)** da **PHV ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.266.792/0001-76 (“Devedora”) e **(e)** da **SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.671.159/0001-91 (“São Judas”);

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

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(a) a alteração das Garantias do CRI representadas pela Alienação Fiduciária de Imóveis e pela Cessão Fiduciária;

(b) a alteração das Condições Precedentes para a Segunda Integralização referente às Notas Comerciais, conforme previstas na Cláusula 4.7.2.2 do *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais*,

com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Privada, da PHV Engenharia Ltda., emitido em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Termo de Emissão das Notas Comerciais”) e na Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, bem como a criação das condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização; e

(c) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. INSTALAÇÃO: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas:

(a) a alteração das Garantias do CRI representadas pela Alienação Fiduciária de Imóveis e pela Cessão Fiduciária, de modo que:

(1) a totalidade das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Jaó*” e “*Beethoven*” sejam excluídas da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária;

(2) a totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Infinity*” sejam excluídas da Alienação Fiduciária de Imóveis, sem prejuízo de permanecerem sob a Cessão Fiduciária;

(3) as unidades autônomas nº 501 e 701 do empreendimento “*Mountain View*” passem a fazer parte da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária;

(4) as unidades autônomas de nºs 301, 302, 501, 502, 601 e 602, integrantes do empreendimento “*Mozart*” passem a fazer parte da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(5) as unidades autônomas de nºs 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601 e 602, integrantes do empreendimento “*Mozart*” passem a fazer parte da Cessão Fiduciária; e

(6) a lista dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, constante do Anexo IV ao Termo de Emissão, conforme aditado, referente aos imóveis que deverão ser objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária, passa a vigorar de acordo com a lista constante do Anexo II à presente ata;

(b) a alteração das Condições Precedentes para a Segunda Integralização referente às Notas Comerciais, conforme previstas na Cláusula 4.7.2.2 do Termo de Emissão e na Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, e criação das condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização de CRI, de modo que:

(1) as Condições Precedentes para a Segunda Integralização passam a ser as seguintes:

- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) comprovação do envio de notificação aos locatários das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Raja Quick*” (Polícia Federal) e “*Mozart*” (Belvedere Senior), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), a respeito da constituição da Cessão Fiduciária sobre os respectivos recebíveis; e
 - (iii) a integralização de CRI da 2ª Série, no montante de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais), conforme procedimento de chamada de capital previsto no Termo de Securitização;
- (2) as condições para a liberação dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização de CRI serão as seguintes:
- (i) condições para a 1ª (primeira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“1ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), a serem liberados, por conta e ordem da Devedora, para fornecedores indicados por estas a serem indicados oportunamente, considerando ainda a liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades autônomas nºs 502, 503 e 601 do empreendimento “*Mountain View*” e sobre as unidades autônomas nºs 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601 e 602 do empreendimento “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima):
 - (i.a) comprovação do cumprimento integral das Condições Precedentes para a Segunda Integralização; e
 - (i.b) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) condições para a 2ª (segunda) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“2ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor correspondente à diferença entre o montante liberado no âmbito da 1ª Liberação da 2ª Tranche e o limite de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais):
 - (ii.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;

- (ii.b) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades dos empreendimentos “*Mountain View*” e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima)
 - (ii.c) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Mountain View*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e
- (iii) condições para a 3ª (terceira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“3ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), a serem cumpridas em até 60 (sessenta) dias a contar da presente data:
- (iii.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (iii.b) comprovação da obtenção da competente certidão de baixa de construção e do “*habite-se*”, emitidos pelos respectivos órgãos competentes, com relação à totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*”;
 - (iii.c) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária referente à Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima); e
 - (iii.d) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “*Raja Quick*” (Polícia Federal), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (iv) condições para a 4ª (quarta) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“4ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem cumpridas em até 90 (noventa) dias a contar da presente data:

- (iv.a) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (iv.b) comprovação de que o LTV máximo equivalha a 50% (cinquenta por cento), por meio da divisão (a) da soma do Valor Nominal Unitário do total das Notas Comerciais integralizadas; e (b) do valor de mercado dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis já registrados, conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada previamente aprovada pela Emissora;
 - (iv.c) comprovação de que o valor mensal disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado, referente ao pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, equivalha a, no mínimo, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da parcela de amortização ordinária e remuneração do total das Notas Comerciais integralizadas;
 - (iv.d) comprovação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária referente à Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Mozart”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima); e
 - (iv.e) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Mozart” (Belvedere Senior), objeto da Cessão Fiduciária, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado conforme o item (a) acima), estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (c) que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima, incluindo, sem limitação, a negociação e celebração dos competentes instrumentos de aditamento ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e aos competentes contratos referentes à Alienação Fiduciária de Imóveis e à Cessão Fiduciária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data.

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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram 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 art. 32 da Resolução CVM nº 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei nº 6.404/1976, 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 CRA. 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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, eximem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da Resolução CVM nº 60/2021 e Resolução CVM nº 81, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota.

8.2. A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares dos CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

8.3. 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.

8.4. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

9. 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. Presidente: Daniele Marques Nunes; Secretária: Barbara Fender Faustino; Assinatura dos Titulares dos CRI presentes: conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

(As assinaturas seguem na próxima página)

[*Página de assinaturas integrante da Ata da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min.*]

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF 007.794.500-00

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08

PHV ENGENHARIA LTDA.

Nome: Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 063.912.736-34

SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 692.868.506-97

[Anexo I integrante da Ata da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em em 17 de abril de 2024, às 16h00min.]

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

[Anexo II integrante da Ata da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em em 17 de abril de 2024, às 16h00min.]

LISTA DE IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

Empreendimento	Descrição	Matrícula nº	Registro de Imóveis	Valor Laudo (R\$)	Habite-se	Proprietário
Mountain View	MV - 201	126.397	1º RGI de BH	R\$ 2.378.900,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 301	126.399	1º RGI de BH	R\$ 3.982.500,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 501	126.401	1º RGI de BH	R\$ 1.652.700,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 502	126.402	1º RGI de BH	R\$ 1.998.400,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 503	126.403	1º RGI de BH	R\$ 1.121.500,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 504	126.404	1º RGI de BH	R\$ 1.263.600,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 505	126.405	1º RGI de BH	R\$ 1.894.300,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 601	126.407	1º RGI de BH	R\$ 5.884.200,00	Sim	SÃO JUDAS
Mountain View	MV - 701	126.409	1º RGI de BH	R\$ 6.072.200,00	Sim	SÃO JUDAS
Raja Quick	Sala 302	153.743	1º RGI de BH	R\$ 1.817.900,00	Não	PHV
Raja Quick	Sala 401	153.744	1º RGI de BH	R\$ 1.391.200,00	Não	PHV
Raja Quick	Sala 402	153.745	1º RGI de BH	R\$ 1.725.700,00	Não	PHV
Raja Quick	Sala 501	153.746	1º RGI de BH	R\$ 1.391.200,00	Não	PHV
Raja Quick	Sala 502	153.747	1º RGI de BH	R\$ 1.725.700,00	Não	PHV
Raja Quick	Sala 802	153.753	1º RGI de BH	R\$ 3.808.200,00	Não	PHV
Cássio Resende I	703	142.001	1º RGI de BH	R\$ 1.075.600,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	902	142.008	1º RGI de BH	R\$ 851.100,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	701	141.999	1º RGI de BH	R\$ 1.136.900,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	1101	142.015	1º RGI de BH	R\$ 1.132.500,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	1102	142.016	1º RGI de BH	R\$ 1.016.700,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	1103	142.017	1º RGI de BH	R\$ 1.163.000,00	Sim	PHV
Cássio Resende I	1104	142.018	1º RGI de BH	R\$ 1.067.100,00	Sim	PHV
Mozart	301	142.484	1º RGI de BH	R\$ 2.919.163,00	Sim	PHV
Mozart	302	142.485	1º RGI de BH	R\$ 1.188.441,38	Sim	PHV
Mozart	501	142.488	1º RGI de BH	R\$ 1.824.476,88	Sim	PHV
Mozart	502	142.489	1º RGI de BH	R\$ 996.660,87	Sim	PHV
Mozart	601	142.490	1º RGI de BH	R\$ 1.824.476,88	Sim	PHV
Mozart	602	142.491	1º RGI de BH	R\$ 1.965.499,20	Sim	PHV

LISTA DE IMÓVEIS OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Empreendimento	Descrição	Proprietário	Locatário
Mountain View	MV - 201	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 301	SÃO JUDAS	-



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Mountain View	MV - 501	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 502	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 503	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 504	SÃO JUDAS	PHV
Mountain View	MV - 505	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 601	SÃO JUDAS	-
Mountain View	MV - 701	SÃO JUDAS	-
Infinity	Loja 01	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Loja 02	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 200	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 300	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 400	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 500	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 600	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 700	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 800	MÔNACO	ACR Senior Living
Infinity	Andar corrido 900	MÔNACO	ACR Senior Living
Raja Quick	Sala 302	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 401	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 402	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 501	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 502	PHV	Polícia Federal
Raja Quick	Sala 802	PHV	Polícia Federal
Cássio Resende I	701	PHV	LFF Santos Imobiliária
Cássio Resende I	703	PHV	LFF Santos Imobiliária
Cássio Resende I	902	PHV	-
Cássio Resende I	1101	PHV	-
Cássio Resende I	1102	PHV	-
Cássio Resende I	1103	PHV	-
Cássio Resende I	1104	PHV	-
Mozart	301	PHV	Belvedere Senior
Mozart	302	PHV	Belvedere Senior
Mozart	401	PHV	Belvedere Senior
Mozart	402	PHV	Belvedere Senior
Mozart	501	PHV	Belvedere Senior
Mozart	502	PHV	Belvedere Senior
Mozart	601	PHV	Belvedere Senior
Mozart	602	PHV	Belvedere Senior
João Salem	11º e 12º andares	Hub Espaços Inteligentes Ltda.	Gupy

