



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 SÉRIE DA 65ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE FEVEREIRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de fevereiro de 2025, às 15h30min, 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 Série da 65ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.13 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 65ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Daxo Empreendimentos 001 SPE LTDA.*”, celebrado em 23 de maio de 2024, 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)** e da Emissora.
- 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)** Aprovar a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático disposto na cláusula 9.1.2 (a) do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Daxo Empreendimentos 001 SPE Ltda.* (“Notas Comerciais”), em virtude do descumprimento do prazo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Montenegro, cujo prazo se escoou em **29 de agosto de 2024**, sendo certo que, caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **30 (trinta)** dias





corridos a contar desta data, prorrogáveis por igual período em caso de exigências cartorárias, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(ii) Aprovar a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático disposto na cláusula 9.1.2 (a) das Notas Comerciais, em virtude do descumprimento do prazo para contratação do Seguro contra danos físicos ao Imóvel Montenegro, nos termos da cláusula 9.1. letra (c) do Contrato de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Montenegro, sendo certo que, caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de **30 (trinta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(iii) Aprovar a dispensa definitiva da obrigação prevista na cláusula 9.1, letra (c) do Contrato de Alienação Fiduciária do Ativo Eté, a qual consiste na contratação pela Devedora, até o início das obras do Empreendimento, do seguro contra os riscos de responsabilidade civil, constando a Emissora como única e exclusiva beneficiária no caso de pagamento de indenização decorrente de sinistros, enquanto as Obrigações Garantidas e os CRI não forem integralmente quitados;

(iv) Aprovar a liberação de recursos à Devedora, decorrentes da Integralização dos CRI e/ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado, após a retenção do montante necessário pela Emissora, para: **(i)** a recomposição do Fundo de Juros, nos termos previstos na cláusula 6.6.2. da Nota Comercial; **(ii)** a provisão da correção monetária, conforme definido nos Documentos da Operação; e **(iii)** a provisão das despesas da Operação, conforme definido nos Documentos da Operação, no montante total de até **R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, ainda que a letra (d) da cláusula 4.7.1.4 da Nota Comercial não esteja integralmente cumprida; e

(v) Aprovar a utilização dos recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para fins de complementação do pagamento da PMT de fevereiro de 2025.

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, a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático disposto na cláusula 9.1.2 (a) das Notas Comerciais, em virtude do descumprimento do prazo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Montenegro, cujo prazo se escoou em **29 de agosto de 2024**, concedendo ainda o prazo suplementar de **30 (trinta)** dias corridos a contar desta data, prorrogáveis por igual período em caso de exigências cartorárias, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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 não decretação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático disposto na cláusula 9.1.2 (a) das Notas Comerciais, em virtude do descumprimento do



prazo para contratação do Seguro contra danos físicos ao Imóvel Montenegro, nos termos da cláusula 9.1. letra (c) do Contrato de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Montenegro, e aprovaram a concessão de prazo suplementar de **30 (trinta)** dias corridos a contar desta data, para que a Devedora providencie o cumprimento desta obrigação;

(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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a dispensa definitiva da obrigação prevista na cláusula 9.1, letra (c) do Contrato de Alienação Fiduciária do Ativo Eté, a qual consiste na contratação pela Devedora, até o início das obras do Empreendimento, do seguro contra os riscos de responsabilidade civil, constando a Emissora como única e exclusiva beneficiária no caso de pagamento de indenização decorrente de sinistros, enquanto as Obrigações Garantidas e os CRI não forem integralmente quitados;

(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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a liberação de recursos à Devedora, decorrentes da Integralização dos CRI e/ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado, após a retenção do montante necessário pela Emissora, para: **(i)** a recomposição do Fundo de Juros, nos termos previstos na cláusula 6.6.2. da Nota Comercial; **(ii)** a provisão da correção monetária, conforme definido nos Documentos da Operação; e **(iii)** a provisão das despesas da Operação, conforme definido nos Documentos da Operação, no montante total de até **R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, ainda que a letra (d) da cláusula 4.7.1.4 da Nota Comercial não esteja integralmente cumprida; 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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, a utilização dos recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para fins de complementação do pagamento da PMT de fevereiro de 2025.

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.

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 indenizados e a salvo 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, 12 de fevereiro de 2025.

(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 Série da 65ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de fevereiro de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

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: Maurício Ruan Fernandes

Cargo: Procurador

CPF/MF: 170.805.357-35



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 65ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de fevereiro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****