

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 DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de janeiro de 2025, às 14h30min, 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 “Securizadora”), 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, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de segunda convocação, publicado no sítio eletrônico da Emissora, nos termos da cláusula 15.3.1 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários Das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE LTDA*”, celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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) 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 de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 10.1 item (xxi) do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula

4.2.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que, em caso de aprovação deste item, a Devedora deverá cumprir e comprovar, através do envio dos boletos e extrato da conta da Devedora/Fiduciante sem qualquer arrecadação, o cumprimento desta obrigação à Emissora em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia;

(ii) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 6.6.3 do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.6.2. do Lastro de repasse para a Conta Centralizadora, dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, até o mês de novembro de 2024 (inclusive);

(iii) Caso aprovado o item (i) e (ii) acima, aprovar a concessão de *waiver* para que a Devedora seja dispensada de repassar para a Conta Centralizadora, 80% (oitenta por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia, sendo certo que 20% dos recursos deverão ser obrigatoriamente transferidos para fins de cumprimento da Cascata de Pagamentos;

(iv) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que até o início das Obras após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, todos e quaisquer recursos excedentes depositados na Conta Centralizadora, serão 100% (cem por cento) incorporados ao Fundo de Incorporação;

(v) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que após o início das Obras do Empreendimento, caso não seja contratado o Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão destinados na seguinte ordem: **(i)** os excedentes apurados no Fundo de Incorporação serão alocados ao Fundo de Obras; **(ii)** os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série; **(iii)** Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e **(iv)** Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras;

(vi) Aprovar ainda, em complemento o item (vi) supra, a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, que exclusivamente na hipótese de: (i) não contratação do Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, (ii) após a emissão do Habite-se; e (iii) recebimento pela Securitizadora de Relatório de Medição atestando a conclusão das obras do Empreendimento, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas;

(vii) Aprovar a alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que caso seja contratado o Plano Empresário, após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas, exceto pelas Unidades Plano Empresário;

(viii) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.1 do Lastro de forma a adequar a dinâmica atual de reembolso para liberação prévia, bem como incluir o inciso (viii) que corresponderá aos custos de RET do Empreendimento;

(ix) Aprovar a alteração da cláusula 11.3.2 do Lastro, que visará incluir o novo mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Incorporação a Devedora, mediante a inclusão de prazo de 7 (sete) dias, para que esta envie ao Agente de Monitoramento os documentos necessários para comprovação das despesas incorridas e que os recursos foram empregados exclusivamente para o desenvolvimento do Empreendimento; e

(x) Aprovar a inclusão da cláusula 11.3.2.1 no Lastro, de forma a prever que caso seja verificado pelo Agente de Monitoramento em sua análise mensal, que os valores liberados à Devedora, foram superiores aos valores efetivamente comprovados por esta, a Securitizadora poderá descontar os valores liberados a maior da parcela de liberação imediatamente subsequente, de forma a compensar os recursos que foram liberados à Devedora.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 de Vencimento

Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 10.1 item (xxi) do Lastro, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, e aprovaram a concessão de prazo adicional de até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia para que a Devedora cumpra e comprove, através do envio dos boletos e extrato da conta da Devedora/Fiduciante sem qualquer arrecadação, o cumprimento desta obrigação;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 de Vencimento Antecipado do Lastro e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.6.2. do Lastro de repasse para a Conta Centralizadora, dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, até o mês de novembro de 2024 (inclusive);

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 concessão de *waiver* para que a Devedora seja dispensada de repassar para a Conta Centralizadora, 80% (oitenta por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios recebidos em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da realização desta assembleia, sendo certo que 20% dos recursos deverão ser obrigatoriamente transferidos para fins de cumprimento da Cascata de Pagamentos;

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 alteração da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que até o início das Obras após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, todos e quaisquer recursos excedentes depositados na Conta Centralizadora, serão 100% (cem por cento) incorporados ao Fundo de Incorporação;

(v) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 da cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que após o início das Obras do Empreendimento, caso não seja

contratado o Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão destinados na seguinte ordem: **(i)** os excedentes apurados no Fundo de Incorporação serão alocados ao Fundo de Obras; **(ii)** os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série; **(iii)** Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e **(iv)** Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras;

(vi) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, que exclusivamente na hipótese de: (i) não contratação do Plano Empresário, mediante notificação da Devedora, (ii) após a emissão do Habite-se; e (iii) recebimento pela Securitizadora de Relatório de Medição atestando a conclusão das obras do Empreendimento, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora, após observado a ordem de pagamentos constantes nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas;

(vii) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 cascata de pagamento prevista nas cláusulas 7.1 (viii) do Termo de Securitização, e 5.1 (viii) do Lastro, de modo a ajustar a Cascata de Pagamentos, para incluir a previsão de que caso seja contratado o Plano Empresário, após o pagamento dos itens previstos nos incisos (i) a (vii) das cláusulas supramencionadas, 100% (cem por cento) do excedente apurados na Conta Centralizadora serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas, exceto pelas Unidades Plano Empresário;

(viii) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 11.3.1 do Lastro de forma a adequar a dinâmica atual de reembolso para liberação prévia, bem como incluir o inciso (viii) que corresponderá aos custos de RET do Empreendimento;

(ix) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 11.3.2 do Lastro, que visará incluir o novo mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Incorporação a Devedora, mediante a inclusão de prazo de 7 (sete) dias, para que esta envie ao Agente de Monitoramento os documentos necessários para comprovação das despesas incorridas e que os recursos foram empregados exclusivamente para o desenvolvimento do Empreendimento; e

(x) Os Titulares dos CRI, representando 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos 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 inclusão da cláusula 11.3.2.1 no Lastro, de forma a prever que caso seja verificado pelo Agente de Monitoramento em sua análise mensal, que os valores liberados à Devedora, foram superiores aos valores efetivamente comprovados por esta, a Securitizadora poderá descontar os valores liberados a maior da parcela de liberação imediatamente subsequente, de forma a compensar os recursos que foram liberados à Devedora.

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 da presente deliberação, bem como 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 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 60/2021, 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, 16 de janeiro 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 Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de janeiro 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: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de janeiro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****