

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 23ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 de junho de 2023, às 10h00min, 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 (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 1ª Série da 23ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.16. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 23ª Emissão, da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 21 de outubro 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 S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária(o): Caroline Sales Pinheiro da Silva.

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

(i) aprovar a celebração, pela Emissora, do “*Instrumento Particular de Distrato do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Cedente a Emissora (“Distrato”), de forma a rescindir e terminar o “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 21 de outubro de 2022, entre a Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“Cedente”) e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária”), tendo por objeto a alienação fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, da propriedade resolúvel e a posse indireta dos imóveis localizados na Avenida Salvador Allende, na cidade do Rio de Janeiro,



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

estado do Rio de Janeiro, registrados junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob as matrículas nº 379.861 e 459.964, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito pelos respectivos locatários decorrentes dos Contratos de Locação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme previsto nos respectivos Contratos de Locação, com valor total de principal de R\$ 32.310.000,00 (trinta e dois milhões, trezentos e dez mil reais), devidamente atualizado, acrescido da remuneração, conforme previsto nos respectivos Contratos de Locação, bem como todos e quaisquer outros valores e/ou encargos devidos pelos locatários, pela Cedente e/ou pelo Sr. Carlos Fernando de Carvalho, Carlos Felipe Andrade de Carvalho e Carlos Fernando Andrade de Carvalho, na qualidade de fiadores (“Fiadores”) por força dos Contratos de Locação, do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 21 de outubro de 2022 Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos de Locação e/ou a qualquer dos Documentos da Operação e/ou necessários para a execução das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), e **(b)** quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, as Despesas (conforme definido no Contrato de Cessão), declarações e garantias prestadas pela Cedente e pelos Fiadores nos termos dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”) no âmbito da Emissão dos CRI, lastreados em créditos correspondentes ao valor do aluguel mensal, na forma, prazos e demais condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Locação e atualizados monetariamente pela variação acumulada dos índices previstos nos respectivos Contratos de Locação, na periodicidade estabelecida em cada um deles, bem como todos e quaisquer acessórios, direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, multas, penalidades, reajuste monetário e ações inerentes aos Contratos de Locação devidos pelos respectivos locatários, incluindo todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Locação, bem como dos aditamentos ao Termo de Securitização, ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) e ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”);

(ii) aprovar a celebração, pela Emissora, do novo “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Novo Contrato de Alienação Fiduciária”), em termos idênticos ao Contrato de Alienação Fiduciária, de forma a constituir a garantia de alienação fiduciária sobre os imóveis localizados na Rua Projetada B, Lote 2 da Quadra I do PAL 47.972, Freguesia de Jacarepaguá; na Rua Projeta 02, Lote 01 da Quadra I, PAL 37.950, Freguesia de Jacarepaguá; na Via do PA 9188-DER, Lote 5 Quadra L, PAL 37.950, Freguesia de Jacarepaguá; e Lote 2, do PAL 49.595, Freguesia de Jacarepaguá, todos na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, registrados, respectivamente junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob as matrículas



nº 379.861, 101.178 e 125.749, e nº 469.451, os quais, para todos os fins dos Documentos da Operação, substituem aqueles imóveis definidos como “Terrenos”;

(iii) a contratação do Madrona Fialho Advogados para a prestação de assessoria jurídica relacionada às matérias constantes da ordem do dia acima e o pagamento da remuneração pelos serviços prestados utilizando os recursos do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); 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:

(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), a celebração do Distrato, pela Emissora, de forma a rescindir e terminar o Contrato de Alienação Fiduciária, bem como dos aditamentos ao Termo de Securitização, ao Contrato de Cessão e à Escritura de Emissão de CCI;

(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 Novo Contrato de Alienação Fiduciária pela Emissora;

(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 contratação do Madrona Fialho Advogados para a prestação de assessoria jurídica relacionada às matérias aprovadas acima e o pagamento da remuneração pelos serviços prestados utilizando os recursos do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); 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.

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 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 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, 12 de junho 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 1ª Série da 23ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de junho de 2023.)

Letícia Viana Rufino

Presidente

Caroline Sales Pinheiro da Silva

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 341.499.308-21





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 23ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de junho de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****