



**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 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 de março 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: 04.571-925, 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 34ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*", celebrado em 09 de agosto de 2023, 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 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) da **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04, na qualidade de devedora da Emissão ("Devedora"); e da (v) **EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.432.246/0001-01, na qualidade de Interviente Anuente ("Interviente Anuente").

**4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar a substituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, referente ao imóvel descrito na matrícula de nº 2.275 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral, outorgada em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Dourados, celebrado em 22 de dezembro de 2023, conforme aditado (ou "Contrato de AF de Imóveis Sunset"), **para** o imóvel de matrícula de nº 158.680, do 1º Cartório de





Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS - Registro Geral, conforme descrito e caracterizado no Anexo II da presente ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a celebração do 3º (terceiro) Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis Sunset e do 2º (segundo) Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Euro, celebrado em 09 de agosto de 2023, conforme aditado, visando refletir a substituição supramencionada, o qual deverá ser devidamente formalizado em até **20 (vinte)** dias corridos, contados da assinatura da presente assembleia; e

(iii) Caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora a emitir o competente Termo de Liberação Parcial de Garantias em até **3 dias úteis** contados da assinatura da presente assembleia, visando desonerar, exclusivamente, o imóvel indicado no item (i) da Ordem do Dia acima.

## **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 substituição **do** imóvel descrito na matrícula de nº 2.275 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Comarca e Dourados - MS - Registro Geral outorgado por meio da celebração do Contrato de AF de Imóveis Sunset **para** o imóvel de matrícula de nº 158.680, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS - Registro Geral, conforme descrito e caracterizado no Anexo II da presente ata;

(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 3º (terceiro) Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis Sunset e do 2º (segundo) Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Euro em até **20 (vinte)** dias corridos, contados da assinatura da presente assembleia; e

(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 emissão do Termo de Liberação Parcial de Garantias em até **3 dias úteis** contados da assinatura da presente assembleia, visando desonerar, exclusivamente, o imóvel indicado no item (i) da Ordem do Dia acima.

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, 11 de março 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 da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de março de 2025.)

**MESA:**

---

**Letícia Viana Rufino**  
Presidente

---

**Gabriella Augusta Apro**  
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: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

---

**EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA.,**

*Interveniente Anuente*

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91

---

**CORPORE INCORPORADORA LTDA.**

*Devedora*

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de março de 2025.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de março de 2025.)

**MATRÍCULA DO IMÓVEL CEDIDOS PARA SUBSTITUIÇÃO**



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DOURADOS**

Claudia Maria Resende Neves Guimarães  
Oficial  
Talita Matos Krul Oliveira  
Substituta



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REGISTRO GERAL**

Alceu Soares Aguiar  
Oficial

DATA: 28 de Julho de 2022  
MATRÍCULA Nº.: 158.680  
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar  
Oficial Substituto

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial

IMÓVEL: APARTAMENTO 601 "EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT", localizada na Rua Espanha n° 50, esquina com a Avenida Presidente Vargas, n° 2.800, situado no sexto pavimento, com uma área total construída de 233,3783 m², sendo que 117,9547 m² de área privativa, 37,5000 m² de área de uso comum correspondente às vagas de garagem 601 A, 601 B e 601 C, 0,7644 m² correspondente a 01 box para depósito 601; e 77,1592 m² de área comum, contendo 03 dormitórios, 03 banheiros, 01 lavabo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, circulação interna e sacada, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com o recuo do terreno da Rua Espanha; AO SUL: Com área de uso comum e apartamento 604; AO LESTE: Com o recuo do terreno da Rua João Fagundes de Menezes; AO OESTE: Com o apartamento 602; Cujas frações ideais é de 0,0074, portanto com 40,0872 m² de quota de terreno de uso comum. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado pelo Lote 01A (um A), desmembrado do Lote A, da Quadra n° 18 (dezoito), situado no loteamento denominado Jardim Europa, perímetro urbano desta cidade, com a área de 5.417,22m² (cinco mil quatrocentos e dezessete v g vinte e dois metros quadrados), situado na Rua Presidente Vargas, n° 2800, lado par, a 66,96 metros da Rua Espanha, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 90,30 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 32,80 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento, e a segunda linha 57,50 metros com a Rua Espanha; Ao Sul: 96,39 metros com parte do Lote 168 (Matrícula 4.236); Ao Leste: 78,20 metros com a Rua João Fagundes de Menezes; Ao Oeste: 79,90 metros em duas linhas, sendo a primeira linha 12,94 metros com a Rua Presidente Vargas e a segunda linha 66,96 metros com o Lote 2A, parte deste desmembramento). Matrícula anterior n° 140.253 aberta em 10/09/2018, livro 02 deste Registro. Protocolo n° 475047, Livro 01-BU em 28/06/2022.....  
PROPRIETARIA: EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 24.485.304/0001.54.....  
Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSOM 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (kv).....

Av. n° 01 - Mat. n° 158.680.-  
HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, ao credor BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF n° 60.746.940/0001-12, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (SFH) contrato n° 9004220, firmado entre as partes em 11 de Fevereiro de 2.019, comparecendo como Devedora: EURO GARDEN RESIDENCE SPA E RESORT INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 30.432.246/0001-01; Interviente Fladora e Construtora: CORPORE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 26.509.995/0001-04 e Intervientes Fiadores: MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, brasileiro, administrador de empresa, portador da CI-RG n° 395512 SSE/MS, inscrito no CPF/MF n° 475.627.491-91, e sua cónyuge ANDREA SATOMI FUNADA FUZUY, brasileira, farmacêutica bioquímica, portadora da carteira de identidade CS528930 DFF/MS, inscrita no CPF/MF n° 097.460.298-19, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Alameda das Hortências, 15, Bairro Portal, nesta cidade. O Banco Bradesco concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 31.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Euro Garden Residence Spa e Resort, e o prazo de amortização do presente financiamento é de 18 meses; Data de liberação da primeira parcela: 11/02/2019; Data prevista para conclusão da obra: 10/02/2022. Carência: 06 meses. Taxa de Juros de Amortização(a.a.): Nominal 11,39%; Efetiva 12,00%. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 10% R\$ 289,20; Funjecc.....continua ao verso

EM BRANCO

EM BRANCO





**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DOURADOS**

**Claudia Maria Resende Neves Guimarães**  
Oficial  
**Talita Matos Krul Oliveira**  
Substituta

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 28 de Julho de 2022**  
**MATRÍCULA Nº.: 158.680**  
**FICHA Nº.: 01vº**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

5% R\$ 144,60; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6% R\$ 173,52; Funde-PGE R\$ 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 0% R\$ 289,20. Selo digital AAB 48407-687-CVD. Ato procedido à margem da matrícula anterior sob nº 06 em 22/08/2019. Dourados-MS, 28 de Julho de 2022. Eu, escrevente autorizada.....

Av. 02 - Matrícula nº 158.680

DE OFICIO procede a presente averbação para constar que o número correto do CNPJ da proprietária do presente imóvel EURO GARDEN RESIDENCE SPA & RESORT INCORPORADORA SPE LTDA, é 30.432.246/0001-01, e não como constou na abertura desta matrícula. Dou fé. Dourados-MS, 15 de Agosto de 2022. Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 03 - Mat. nº 158.680 - Prot. nº 478729 em 12/09/2022.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, agência de São Paulo/SP, em 06 de Setembro de 2022, foi autorizada a baixa da Hipoteca registrada sob nº 01 desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjeca 5% R\$ 2,20; Funjeca 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo digital: ANS13168-006-NOR. Dourados/MS, 21 de Setembro de 2022.(fv)..... Eu, escrevente.....

EM BRANCO

EM BRANCO





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DOURADOS**

Claudia Maria Resende Neves Guimarães  
Oficiala  
Talita Matos Krul Oliveira  
Substituta



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 158.680 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

**ATENÇÃO: Observar "art 3º, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"**

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 31 de janeiro de 2025.  
**CNM: 062661.2.0158680-18**

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

**Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.**  
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

Ato de Notas e Registro  
Código da Serventia 062661

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod Ato(s): 346  
AKV-14048-102-NOR  
R\$ 56,21



Data Selagem: 31/01/2025  
Consulte: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21

**EM BRANCO**

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS  
CEP: 79804-300 - CNPJ: 52345.436/0001-99

Página 3 de 3

