

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 23ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 de março de 2024, às 17h30min, 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”); da (iii) **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.342.023/0001-33, na qualidade de Devedora; e (iv) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) Aprovar ou não, a concessão de prazo adicional até o dia **30 de abril de 2024**, para que a Devedora formalize o Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado com o Agente de Espelhamento, na qualidade de interveniente anuente, nos termos da cláusula 5.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;
 - (ii) Aprovar ou não, a concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora providencie o registro do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

em *Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 13 de junho de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2"), referente as matrículas remanescentes de nº 101.178 e 125.749 ("Imóvel B"), junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

(iii) Aprovar ou não, a concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora envie à Securitizadora, a Declaração de Ocorrência ou Não de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 6.3.2. do Contrato de Cessão;

(iv) Aprovar ou não, a concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora envie o relatório de retorno bancário emitido pela instituição financeira em que são mantidas as Contas de Livre Movimentação, a planilha com a memória de cálculo das locações e o relatório de conciliação, para fins de acompanhamento, pela Securitizadora, do recebimento dos Créditos Imobiliários, referente ao mês de novembro de 2023, nos termos da cláusula 8.3, item (ii) do Termo de Securitização;

(v) Aprovar ou não, que a Devedora realize a recomposição total do Fundo de Reserva, com recursos próprios, nos termos da cláusula 3.4.2 do Contrato de Cessão, até **30 de abril de 2024**;

(vi) Aprovar ou não, que a Devedora realize a recomposição total do Fundo de Despesas, com recursos próprios, nos termos da cláusula 3.4.2 do Contrato de Cessão, até **30 de abril de 2024**;

(vii) Aprovar ou não, a devolução do valor de **R\$ 40.852,67** (quarenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) recebidos na Conta Vinculada, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, referente ao Distrato do Contrato de Compromisso de Venda e Compra da Unidade nº 1210 do Bloco 04, a qual foi devidamente cedida para Emissora em razão da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 21 de outubro de 2022, e posteriormente aditado em 14 de novembro de 2023 ("Contrato de Cessão Fiduciária");

(viii) Aprovar ou não, a realização da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI ("Amex Parcial"), a despeito do previsto nas cláusulas 6.1 do Termo de Securitização e 6.2 do Contrato de Cessão, no importe de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) com recursos próprios a serem aportados pela Devedora, que deverá ser realizado em até 3 (três) dias corridos contados da presente assembleia, sendo certo que a Amex Parcial, será realizada pela Emissora através do ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3, sendo certo que os juros remuneratórios entre o período de pagamento da última PMT e da respectiva Amex Parcial deverão ser incorporados ao Saldo Devedor dos CRI na data da Amex Parcial;

(ix) Caso aprovado o item (viii) acima, aprovar que a Emissora formalize o competente Instrumento Particular de Distrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Distrato"), para fins de liberação das garantias previstas no Instrumento Particular de



Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 04 de janeiro de 2024 (“AF de Imóvel 3”), cujo instrumento encontra-se em processo de registro conforme protocolo de nº AC003224103, sendo certo que a formalização do Distrato, fica condicionada a prévia formalização de um novo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“AF de Imóvel 4”) a ser celebrado entre a Devedora na qualidade de Fiduciante e a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, sobre as unidades indicadas no Anexo III da presente ata;

(x) Caso aprovado o item (viii) acima, aprovar que a Emissora proceda com a liberação da garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis, exclusivamente, com relação as unidades indicadas no Anexo IV da presente ata, através da formalização do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária;

(xi) Autorizar que a Emissora, assine na qualidade de Interveniente Credora, a Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, a ser formalizada entre a Devedora na qualidade de Vendedora, a **Vinci Oportunidade Residencial Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada**, na qualidade de Compradora, e a SPE Rio 2 LTDA., na qualidade de Interveniente Anuente, cujo objeto do documento é a venda de determinadas unidades autônomas futuras do empreendimento Grand Quartier de propriedade da Devedora;

(xii) Ratificar a autorização previamente concedida à Emissora, através de e-mail eletrônico enviado no dia 18 de janeiro de 2024, para que a Emissora realizasse a liberação do montante de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** da Conta do Patrimônio Separado da operação, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora; e

(xiii) Ratificar a autorização previamente concedida à Emissora, através de e-mail eletrônico enviado no dia 20 de dezembro de 2023, para que a Securitizadora efetuasse o pagamento da Nota fiscal emitida pelo escritório Madrona Fialho Advogados, referente aos serviços prestados nos termos da proposta constante no Anexo II à presente assembleia, no importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem pagos em 2 (duas) parcelas iguais, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), livre de impostos incidentes sobre a respectiva receita.

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 concessão de prazo adicional até o dia **30 de abril de 2024**, para que a Devedora formalize o Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado com o Agente de Espelhamento, na qualidade de interveniente anuente, nos termos da cláusula 5.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;



- (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 concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora providencie o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2, referente as matrículas remanescentes de nº 101.178 e 125.749 (“**Imóvel B**”), junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (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 concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora envie à Securitizadora, a Declaração de Ocorrência ou Não de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 6.3.2. do Contrato de Cessão;
- (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, a concessão de prazo suplementar até **30 de abril de 2024**, para que a Devedora envie o relatório de retorno bancário emitido pela instituição financeira em que são mantidas as Contas de Livre Movimentação, a planilha com a memória de cálculo das locações e o relatório de conciliação, para fins de acompanhamento, pela Securitizadora, do recebimento dos Créditos Imobiliários, referente ao mês de novembro de 2023, nos termos da cláusula 8.3, item (ii) do Termo de Securitização;
- (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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, que a Devedora realize a recomposição total do Fundo de Reserva, com recursos próprios, nos termos da cláusula 3.4.2 do Contrato de Cessão, até **30 de abril de 2024**;
- (vi) 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 (vi) da Ordem do Dia, que a Devedora realize a recomposição total do Fundo de Despesas, com recursos próprios, nos termos da cláusula 3.4.2 do Contrato de Cessão, até **30 de abril de 2024**;
- (vii) 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 (vii) da Ordem do Dia, a devolução do valor de **R\$ 40.852,67** (quarenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) recebidos na Conta Vinculada, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, referente ao Distrato do Contrato de Compromisso de Venda e Compra da Unidade nº 1210 do Bloco 04, a qual foi devidamente cedida para Emissora em razão da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária;



(viii) 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 (viii) da Ordem do Dia, a realização da Amex Parcial dos CRI, a despeito do previsto nas cláusulas 6.1 do Termo de Securitização e 6.2 do Contrato de Cessão, no importe de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) com recursos próprios a serem aportados pela Devedora, que deverá ser realizado em até 3 (três) dias corridos contados da presente assembleia, sendo certo que a Amex Parcial, será realizada pela Emissora através do ambiente B3, sendo certo que os juros remuneratórios entre o período de pagamento da última PMT e da respectiva Amex Parcial deverão ser incorporados ao Saldo Devedor dos CRI na data da Amex Parcial;

(ix) 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 (ix) da Ordem do Dia, que a Emissora formalize o competente Distrato, para fins de liberação das garantias previstas na AF de Imóvel 3, cujo instrumento encontra-se em processo de registro conforme protocolo de nº AC003224103, sendo certo que a formalização do Distrato, fica condicionada a prévia formalização da AF de Imóvel 4, a ser celebrada entre a Devedora na qualidade de Fiduciante e a Securitizadora na qualidade de Fiduciária, sobre as unidades indicadas no Anexo III da presente ata;

(x) 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 (x) da Ordem do Dia, que a Emissora proceda com a liberação da garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis, exclusivamente, com relação as unidades indicadas no Anexo IV da presente ata, através da formalização do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária;

(xi) 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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (xi) da Ordem do Dia, que a Emissora, assine na qualidade de Interveniente Credora, a Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, a ser formalizada entre a Devedora na qualidade de Vendedora, a **Vinci Oportunidade Residencial Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada**, na qualidade de Compradora, e a SPE Rio 2 LTDA., na qualidade de Interveniente Anuente, cujo objeto do documento é a venda de determinadas unidades autônomas futuras do empreendimento Grand Quartier de propriedade da Devedora;

(xii) 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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, a autorização previamente concedida à Emissora, através de e-mail eletrônico enviado no dia 18 de janeiro de 2024, para que a Emissora realizasse a liberação do montante de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** da Conta do Patrimônio Separado da operação, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora; e

(xiii) 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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (xiii) da Ordem do Dia, a autorização previamente concedida à Emissora, através de e-mail eletrônico enviado no dia 20 de dezembro de 2023, para que a Securitizadora efetuasse o pagamento da Nota fiscal emitida pelo escritório Madrona Fialho Advogados, referente aos serviços prestados nos termos da proposta constante no Anexo II à presente assembleia, no importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem pagos em 2 (duas) parcelas iguais, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), livre de impostos incidentes sobre a respectiva receita.

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.

São Paulo, 20 de março de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO