

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

8ª (OITAVA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 21 de dezembro de 2021, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625" e "CVM", respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. **MESA:** Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustino.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 13.16. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 15 de dezembro de 2020, conforme aditado ("Termo de Securitização") e de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I a presente ata; (ii) da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.982.916/0001-90 ("Devedora").

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

a) Aprovar ou não a substituição dos Contratos Distratados por novos Contratos Imobiliários ("Novos Direitos Creditórios"), os quais seguem listados no Anexo II à presente ata, ainda que alguns desses Novos Direitos Creditórios, estejam desenquadrados de acordo com os Critérios de Elegibilidade, conforme dispostos na cláusula 1.8. do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado ("Contrato de Cessão Fiduciária"), conforme apurado pelo Agente de Espelhamento;

b) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. **DELIBERAÇÕES:** Verificados os requisitos e quórum de instalação a assembleia foi aberta e após examinada, lida e debatida as matérias da Ordem do dia, restou decidido por:

a) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram a substituição dos Contratos Distratados por Novos Direitos Creditórios, os quais seguem listados no Anexo II à presente ata, ainda que alguns desses Novos Direitos Creditórios, estejam desenquadrados de acordo com os Critérios de Elegibilidade dispostos na cláusula 1.8. do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme apurado pelo Agente de Espelhamento; e

b) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

6.1 O Agente Fiduciário questionou aos Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente. Consigna ainda que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a alteração dos Critérios de Elegibilidade e eventualmente, aumento do risco de crédito.

6.3. 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.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, eximem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

7.1 A presente assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela CVM em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de Covid-19.

7.2 A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares dos CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

7.3. A presente assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

7.4 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, sendo autorizada sua publicação com a omissão das assinaturas dos Investidores, nos termos do artigo 130, parágrafo 2º da Lei das Sociedades por Ações. Presidente: Letícia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustinoni. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: Conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Devedora: Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da 8ª (oitava) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2021.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador

CPF/ME: 089.729.846-20

Nome: Felipe Pereira Gouvea

Cargo: Procurador

CPF/ME: 122.812.357-85

OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Julian Fernandes Bruzon

Cargo: Representante Legal

CPF/ME: 363.707.378-10

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Anexo I da 8ª (oitava) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2021.)

LISTA DE PRESENÇA

****CONFIDENCIAL****

(Anexo II da 8ª (oitava) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2021.)

ANEXO II

Contratos Distratados

Elegibilidade	Clientes	Atendimento aos critérios
Unidade distratada:	VB - 076 BQ - Mariana Tosoni Deamo Assis	-
Unidade distratada:	BL - 031 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	MV - QI - L014 - Pedro Cicero de Macedo Junior	-
Unidade distratada:	VF - 053 - Adriano Augusto Dias	-
Unidade distratada:	VF - 073 - Felipe Batista de Almeida	-
Unidade distratada:	VF - 072 - Leandro Donisete de Souza	-
Unidade distratada:	VB - 033 - Mauricio Francisco Chiatti	-
Unidade distratada:	BL - 072 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	BL - 082 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	BL - 062 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	BL - 046 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	BL - 043 - Otilia da Luz Amaranti	-
Unidade distratada:	VB - 144 - Mauro Peraro Barbosa Junior	-
Unidade distratada:	VMM - 053 T2 - Sueli Pereira da Mota	-
Unidade distratada:	VMM - 043 T2 - Raquel Ribeiro de Souza	-

Novos Direitos Creditórios

Crédito em substituição:	BL - 031 - Alysson Lugaenzi Lima	Atende
Crédito em substituição:	BL - 043 - Fabiano Aparecido Molinari	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	BL - 046 - Fabiano Aparecido Molinari	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	BL - 056 - Roberta Rodrigues Passone	Atende
Crédito em substituição:	BL - 062 - Luciano Vitor de Jesus	Atende
Crédito em substituição:	BL - 072 - Djalma Santana Junior	Atende
Crédito em substituição:	BL - 082 - Luciano Vitor de Jesus	Atende
Crédito em substituição:	MV - L014 - Jessica Daniela Gomes Troncon	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	VB - 033 - Lucas Bello de Souza Santos	Atende
Crédito em substituição:	VB - 076 - Diego Ruda	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	VB - 082 - Fernanda de Oliveira Teixeira	Atende
Crédito em substituição:	VB - 085 - Ricardo Fabiano Lopes	Atende
Crédito em substituição:	VB - 101 - Leandro Ribeiro de Lima	Atende
Crédito em substituição:	VB - 107 - Lucas Leonardo Ferraz da Silva	Atende
Crédito em substituição:	VB - 127 - Fernanda Barbosa Groenitz	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	VB - 133 - Plinio Marcos da Costa Silva	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	VB - 144 - Orivaldo Pagani	Atende
Crédito em substituição:	VLG - 24 - Lennon Massuci Duarte	Atende parcialmente

Análise dos Critérios de Elegibilidade pelo Agente de Monitoramento

(a) Possuir saldo devedor e taxa de juros iguais ou superiores ao contrato substituído, e índice de correção igual ao contrato substituído, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento. Em caso de saldo devedor inferior ao contrato a ser substituído, o Devedor deverá amortizar o CRI Sênior pelo valor total dessa diferença. Na hipótese do novo contrato ter a taxa de juros menor e/ou correção divergente ao contrato substituído, o novo Contrato Imobiliário, ou a soma dos novos Contratos Imobiliários, deverá(ão) ter um saldo devedor maior em, pelo menos, 2% (dois por cento) quando comparado ao(s) contrato(s) a ser(em) substituído(s);

Contratos com saldo devedor inferior: "BL 43; BL 46 e MV L014". Os demais contratos atendem aos critérios (saldo, taxas e índice).

(b) Possuir prazo remanescente maior ou igual ao do contrato substituído, e prestação mensal equivalente ao contrato substituído admitindo-se uma variação máxima de 10% no valor da prestação mensal;

Contratos com prazo remanescente menor: BL 43; BL 46. MV L014; VLG 24.

Contratos com parcela mensal maior: BL 43; BL 46.

Os demais contratos atendem aos critérios.

(c) Decorrer de Contrato Imobiliário que tenha por objeto a comercialização de: i. imóvel residencial em empreendimentos verticais performados; ii. imóvel residencial em empreendimentos horizontais performados; iii. imóvel comercial em empreendimentos verticais performados; ou iv. loteamentos residenciais com TVO e/ou habite-se, conforme o caso. A substituição deve ocorrer sempre por um imóvel de tipo equivalente ou superior.

A superioridade é dada pela ordem apresentada acima;

Todos os contratos atendem aos critérios

(d) Possuir LTV corrente de 90% (noventa por cento), admitindo-se uma variação superior máxima de 5% (cinco por cento), sendo certo que para a referida apuração, o valor do imóvel deve corresponder ao valor de venda informado no contrato ou o valor apontado no laudo de avaliação aferido a época da aprovação do crédito;

Contrato com LTV acima da variação máxima: VB 076 (cálculo pelo valor da venda e avaliação).

Os demais contratos atendem aos critérios.

(e) Decorrer de Contrato Imobiliário que tenha por objeto a comercialização de imóveis pertencentes a empreendimentos localizados no estado de São Paulo;

Todos os contratos atendem aos critérios

(f) Estar adimplente – com tolerância a até 15 dias em atraso - e, se houver histórico de pelo menos 12 (doze) meses, não ter incorrido em mais de 3 (três) em mais de 3 (três) atrasos superiores a 30 (trinta) dias, cada;

Todos os contratos atendem aos critérios

(g) Estar devidamente formalizado e o referido contrato não conter cláusula de vedação à cessão fiduciária dos respectivos créditos imobiliários;

Todos os contratos atendem aos critérios

(h) Ter sido objeto de auditoria jurídica e financeira pelo Agente de Espelhamento para a confirmação do devido atendimento aos Critérios de Elegibilidade acima previstos; e

Todos os contratos atendem aos critérios

(i) Adotar o sistema de amortização Tabela Price (TP) ou Sistema de Amortização Constante (SAC), com periodicidade mensal e com os seguintes critérios para parcelas balão:

* saldo das parcelas balão: até 20% (vinte por cento) do valor da venda;

* parcela mensal: igual ou superior 34% (trinta e quatro por cento) da parcela anual, ou seja, a parcela anual é aproximadamente 3 (três) parcelas mensais.

Contratos com parcela anual superior a 3 (três) parcelas mensais: VB 127 e VB 133 . Os demais contratos atendem aos critérios.

(continuação do Anexo II da 8ª (oitava) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2021.)