

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 21ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 de dezembro de 2023, às 16h00min, 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 21ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.20. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 09 de dezembro 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 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) **JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.941.045/0001-73, na qualidade de devedora da Emissão (“Devedora”); e (iv) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) aprovar a realização do monitoramento mensal da Razão Mínima de Garantia do Empreendimento Alvo Butantã, estipulada na cláusula 5.3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 09 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão”), pela **MONITOR IMOBILIARIO LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 24.961.698/0001-70, em virtude do Contrato de Prestação de Serviços, celebrado em 18 de janeiro de 2023 entre esta, a Emissora e a Devedora, na qualidade de interveniente (“Agente de Monitoramento”).

- (ii) aprovar a inclusão de critério adicional de Razão Mínima de Garantia nos Documentos da Operação, de modo que, além do cálculo já disposto nos Documentos da Operação para este fim, deverá ocorrer a verificação pelo Agente de Monitoramento, da relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária, excluindo dessa análise de cálculo as Lojas de nº 01, 02 e 03 (“Lojas Cedidas em Garantia”), que deverá corresponder a um valor igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor da CCB 1, sendo certo que caso seja verificado o não cumprimento deste cálculo da Razão Mínima de Garantia, fica a Devedora obrigada a fazer o aporte mensal com recursos próprios para pagamento dos juros da operação;
- (iii) aprovar a alteração do percentual de Razão Mínima de Garantia, conforme termo definido no Termo de Securitização, alterar a cláusula 2.9.6 do Termo de Securitização, além de alterar a cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, bem como a cláusula 1.1.5 da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a qual passará a incluir o novo índice de Razão Mínima de Garantia supramencionado, bem como passará a indicar o valor igual ou superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento) do saldo devedor da CCB 1;
- (iv) aprovar a liberação das unidades mencionadas no Anexo II da presente ata, da garantia prevista no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 12 de janeiro de 2023, e aditamentos posteriores (“Contrato de Alienação Fiduciária”) e, conseqüentemente, a liberação dos recebíveis objetos do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente mencionados no Anexo I do Primeiro Aditamento ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 18 de outubro de 2023 (“Aditamento”), entre a Securitizadora e a Devedora;
- (v) aprovar a outorga de garantia de alienação fiduciária e cessão fiduciária de direitos creditórios sobre as unidades mencionadas no Anexo III da presente ata, que passarão a integrar as garantias já existentes, conforme previstas no Contrato de Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária, e portanto, o conceito de Recebíveis, para todos os fins dos Documentos da Operação;
- (vi) autorizar a contratação do escritório PORTO PUERTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.886.050/0001-31, para atuar como assessor legal da operação, que será responsável, pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação que reflitam as deliberações acima, sendo devido ao assessor legal a remuneração de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais) a serem pagos diretamente pela Devedora, em parcela única, em até 5 (cinco) dias, contados da assinatura da assembleia, caso aprovado, ora anexada a presente ata, em seu Anexo IV;
- (vii) 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, restou decidido por:

- (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 realização do monitoramento mensal da Razão Mínima de Garantia do Empreendimento Alvo Butantã, pela **MONITOR IMOBILIARIO LTDA**;

(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 inclusão de critério adicional de Razão Mínima de Garantia nos Documentos da Operação, de modo que, além do cálculo já disposto nos Documentos da Operação para este fim, deverá ocorrer a verificação pelo Agente de Monitoramento, da relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária, excluindo dessa análise de cálculo as Lojas de nº 01, 02 e 03 (“Lojas Cedidas em Garantia”), que deverá corresponder a um valor igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor da CCB 1, sendo certo que caso seja verificado o não cumprimento deste cálculo da Razão Mínima de Garantia, fica a Devedora obrigada a fazer o aporte mensal com recursos próprios para pagamento dos juros da operação;

(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 alteração do percentual da Razão Mínima de Garantia, alterando a cláusula 2.9.6 do Termo de Securitização, além de alterar a cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, bem como a cláusula 1.1.5 da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, passando a incluir o novo índice de Razão Mínima de Garantia supramencionado, passando a indicar o valor igual ou superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento) do saldo devedor da CCB 1. As cláusulas acima indicadas, passarão a vigor da forma aqui mencionadas, sendo:

Termo de Securitização:

<u>“Razão Mínima de Garantia”</u>	<i>Nos termos do Contrato de Cessão, após o registro da incorporação do Empreendimento Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a soma do valor dos Imóveis Butantã, objeto de alienações fiduciárias de imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento) do saldo devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64, sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor da CCB 1.</i>
-----------------------------------	---

(...)

“2.9.6. Razão Mínima de Garantia: Nos termos do Contrato de Cessão, após o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

*cumpridas, a soma do valor dos Imóveis Butantã, objeto de alienações fiduciárias de imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a **175% (cento e setenta por cento)** do saldo devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64 (respectivamente “Razão Mínima de Garantia” e “Patrimônio de Afetação”), sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de **120% (cento e vinte por cento)** do saldo devedor da CCB 1. A verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente, na Data de Verificação, sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá a partir da primeira Data de Pagamento que venha a ser realizada após o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo. Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia, as Devedoras deverão recompor a Razão Mínima de Garantia mediante (i) a outorga à Securitizadora de alienação fiduciária de uma fração adicional do respectivo Imóvel ou de novas unidades autônomas do respectivo Empreendimento Alvo, devendo a Securitizadora verificar a adequação das novas alienações aos referidos critérios de elegibilidade, previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão; ou (ii) amortizar extraordinariamente as CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nelas previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor da respectiva CCB, após tais pagamentos, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia, na forma prevista no Contrato de Cessão (“Recomposição da Razão Mínima de Garantia”); ou (iii) A Devedora poderá realizar o aporte mensal com recursos próprios para pagamento dos juros da operação. Caso as Devedoras descumpram suas obrigações pecuniárias de Recomposição da Razão De Garantia, o referido descumprimento será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB, em complementação aos eventos lá previstos, com o que as Devedoras concordaram plenamente.”*

(...)

Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis:

*1.1.5. Nos termos da cláusula 5.3 e seguintes do Contrato de Cessão, a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis deverá corresponder a um valor igual ou superior a **175% (cento e setenta e cinco por cento)** do saldo devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64 (respectivamente “Razão Mínima de Garantia” e “Patrimônio de Afetação”), sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de **120% (cento e vinte por cento)** do saldo devedor da CCB 1. Caso seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia, as Devedoras deverão recompor a Razão Mínima de Garantia. Na hipótese de esta recomposição se dar mediante a outorga à Cessionária de alienação fiduciária de novas unidades (ou de fração ideal correspondente a novas unidades) dos Empreendimentos Alvo, a Fiduciante deverá ceder fiduciariamente quaisquer novos Recebíveis que venham a ser titulados por ela relativamente a tais novas unidades ou relativamente à fração ideal de tais novas unidades dos Empreendimentos Alvo dadas em alienação fiduciária, a qualquer tempo até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sendo que tais recebíveis passarão a integrar a Cessão Fiduciária de Recebíveis, obrigando-se a Fiduciante e a Fiduciária celebrarem os respectivos aditamentos, conforme minuta disposta no ANEXO III deste instrumento, no prazo de até 03 (três) meses a contar da data de recomposição da Razão Mínima de Garantia.*

(...)

Contrato de Cessão:

*5.3. Razão Mínima de Garantia: A partir da verificação da ocorrência do disposto nas Cláusulas 5.2.2. e 5.2.3., para cada CCB, o valor dos respectivos Imóveis (ou da soma do valor das Unidades ou Fração Ideal correspondente) objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis deverá corresponder, após o registro da incorporação imobiliária dos Empreendimentos Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a um valor igual ou superior a **175% (cento e setenta e cinco por cento)** do saldo*





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

*devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64 (respectivamente “Razão Mínima de Garantia” e “Patrimônio de Afetação”), sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de **120% (cento e vinte por cento)** do saldo devedor da CCB 1.*

(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 liberação das unidades mencionadas no Anexo II da presente ata, da garantia prevista no Contrato de Alienação Fiduciária e, conseqüentemente, a liberação dos recebíveis objetos do Contrato de Cessão Fiduciária;

(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 no item (v) da Ordem do Dia, a outorga de garantia de alienação fiduciária e cessão fiduciária de direitos creditórios sobre as unidades mencionadas no Anexo III da presente ata, passando a integrar as garantias já existentes;

(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 no item (v) da Ordem do Dia, a contratação do escritório PORTO PUERTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, para atuar como assessor legal da operação, que será responsável, pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação que reflitam as deliberações acima, sendo devido ao assessor legal a remuneração de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais) a serem pagos diretamente pela Devedora, em parcela única, em até 5 (cinco) dias, contados da assinatura da assembleia;

(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 (vi) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário 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 conseqüências, 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, 21 de dezembro 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 Imobiliário da 1ª Série da 21ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2023.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 007.794.500-00

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

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA.**

Devedora

Nome: Fabrizio Bevilacqua
Cargo: Administrador
CPF/MF: 235.144.028-50



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2023.)

Unidades Liberadas da Garantia

Aux	Empreendimento	Cod Torre	Unidade	Área Privativa	VUV últimas vendas	Tipologia
JD-001-0109	JARDIM GUEDALA	1	109	76,95	9.760,60	Residencial
JD-001-0209	JARDIM GUEDALA	1	209	76,95	9.848,44	Residencial
JD-001-1303	JARDIM GUEDALA	1	1303	58,22	10.868,52	Residencial
JD-001-1403	JARDIM GUEDALA	1	1403	58,22	11.031,55	Residencial
JD-001-1408	JARDIM GUEDALA	1	1408	58,77	11.031,55	Residencial
JD-001-1503	JARDIM GUEDALA	1	1503	58,22	11.197,02	Residencial
JD-001-1507	JARDIM GUEDALA	1	1507	61,83	11.197,02	Residencial
JD-001-1508	JARDIM GUEDALA	1	1508	58,77	11.197,02	Residencial
JD-001-1604	JARDIM GUEDALA	1	1604	58,29	11.364,97	Residencial
JD-001-1809	JARDIM GUEDALA	1	1809	76,95	11.708,48	Residencial
JD-001-1903	JARDIM GUEDALA	1	1903	58,22	11.884,11	Residencial
JD-001-1908	JARDIM GUEDALA	1	1908	58,77	11.884,11	Residencial
JD-001-2104	JARDIM GUEDALA	1	2104	58,29	12.243,31	Residencial
JD-001-2303	JARDIM GUEDALA	1	2303	58,22	12.613,36	Residencial
JD-001-2305	JARDIM GUEDALA	1	2305	76,95	12.613,36	Residencial
JD-001-2308	JARDIM GUEDALA	1	2308	58,77	12.613,36	Residencial
JD-001-2403	JARDIM GUEDALA	1	2403	58,22	12.802,56	Residencial
JD-001-2504	JARDIM GUEDALA	1	2504	58,29	12.994,60	Residencial
JD-001-2506	JARDIM GUEDALA	1	2506	76,81	12.994,60	Residencial
JD-001-2605	JARDIM GUEDALA	1	2605	76,95	13.189,52	Residencial



(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2023.)

Unidades Incluídas na Garantia

JD-LJ-0001	JARDIM GUEDALA	LJ	1	770,88	LOJA
JD-LJ-0002	JARDIM GUEDALA	LJ	2	788,87	LOJA
JD-LJ-0003	JARDIM GUEDALA	LJ	3	35,64	LOJA



(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de dezembro de 2023.)



R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

À

Companhia Província de Securitização
At. Tiffani de Oliveira
[por email]

Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, para assessoria jurídica - reestruturação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização ("CRI")

Prezados Senhores,

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, assessorando o mercado imobiliário e do agronegócio, atuando também como assessor legal nas operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, especialmente no desenvolvimento de trabalhos jurídicos em Securitização de Recebíveis desde 2009, vem à presença dos Senhores apresentar sua proposta de honorários para realização de assessoria na elaboração dos aditamentos aos documentos da operação, com finalidade de reestruturação de operação de CRI, nas condições a seguir descritas.

1. APRESENTAÇÃO DO ESCRITÓRIO PORTO E PUERTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS oferece serviços jurídicos contenciosos e consultivos em diversas áreas do Direito, tendo como princípio fundamental o atendimento personalizado a seus clientes.

A aptidão técnica e o conhecimento prático dos seus profissionais, aliados à moderna infraestrutura da qual dispõe, além de sólida experiência em direito imobiliário e mercado de capitais e assessoramento de companhias securitizadoras e demais agentes, na emissão de valores mobiliários e suas reestruturações.

PÁGINA 1 DE 3



R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

O escritório, através de grande envolvimento com as questões trazidas, tem por meta oferecer resultados jurídicos rápidos, seguros e eficientes, buscando sempre a preservação do interesse do cliente, seu patrimônio e o desenvolvimento de seu negócio.

2. ESCOPO DO TRABALHO:

2.1 Assessoria Legal:

O trabalho de Assessoria Legal consiste:

- (a) na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação para implementar as deliberações que serão realizadas em ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI ("Ata de Assembleia"), em especial para ajustar termos e condições da atividade atualmente desenvolvida pela empresa MONITOR IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 43.941.045/0001-73, nos termos do Contrato de Monitoramento; ajustar percentual da Razão Mínima de Garantia, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária; e incluir nos Documentos da Operação unidades em alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis ("Aditamentos");
- (b) elaboração de instrumentos e/ou aditamento aos instrumentos de garantia, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de recebíveis;
- (c) no acompanhamento e implementação dos comentários feitos pelos participantes envolvidos na operação a respeito dos Aditamentos; e
- (d) na revisão dos documentos societários dos agentes participantes da operação, para identificar correta representação societária nos Aditamentos, bem como providências de ata de assembleia, conforme aplicável.

3. DO VALOR DOS HONORÁRIOS

Para Assessoria Legal, propomos:

- a) Para Assessoria Legal cujo escopo está previsto no item 2.1 acima, propomos nossos honorários, a título de preço fixo, o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), já acrescidos de impostos.

PÁGINA 2 DE 3



R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

4. DA CONCORDÂNCIA:

O faturamento dos honorários será realizado à vista no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da contratação.

A parcela dos honorários poderá ser faturada pela sociedade civil principal ou subsidiária.

Na concordância, solicitamos a devolução do "e-mail" proposta assinando a aceitação integral dos termos aqui delineados.

Esta proposta de contratação constitui título executivo, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cordialmente,

Porto e Puerto Advogados

De acordo:
Data: ____/____/____
_____ Cliente:

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

