

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 19ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 05 de novembro de 2024, 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: 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 19ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado em 28 de setembro de 2020, 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; da (iii) **NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 35.768.384/0001-71 (“Nicalia”); da (iv) **RODES INCORPORADORA SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 23.550.823/0001-96 (“Rodes”); e, (v) **VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 35.218.146/0001-92 (“Volos”, em conjunto com Caliteia, Nicalia e Rodes, denominadas apenas de “Devedoras”)
- 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 ou não, a celebração da Nova Alienação Fiduciária, a fim de descrever as Unidades Autônomas, objeto do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, (“Contrato de Alienação Fiduciária”), celebrado em 12 de fevereiro de 2021, conforme aditado, a qual foi desonerada como condição prévia para o registro da Incorporação Imobiliária, respeitando os parâmetros da cláusula 3.9.1 (i), cujo registro encontra-



se realizado na matrícula nº 166.031 no R.5., com fulcro nas cláusulas 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3 do Contrato de Alienação Fiduciária, 2.9.2 do Termo de Securitização e 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades” no Anexo II da presente Ata;

(ii) Aprovar ou não, a celebração do Segundo Aditamento ao “*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*” celebrado em 28 de setembro de 2020 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(iii) Autorizar ou não, que as doações de partes das áreas do terreno cedido em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação previamente e exclusivamente à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada.

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 celebração da Nova Alienação Fiduciária, a fim de descrever as Unidades Autônomas, objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme aditado, a qual foi desonerada como condição prévia para o registro da Incorporação Imobiliária, respeitando os parâmetros da cláusula 3.9.1 (i), cujo registro encontra-se realizado na matrícula nº 166.031 no R.5., com fulcro nas cláusulas 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3 do Contrato de Alienação Fiduciária, 2.9.2 do Termo de Securitização e 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de especificar as unidades autônomas que garantirão as Obrigações Garantidas, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades” 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 Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária;

(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, que as doações de partes das áreas do terreno cedido em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial



de investidores, condicionando o aceite da doação previamente e exclusivamente à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a conseqüente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada.

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 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 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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 05 de novembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de novembro de 2024.)

MESA:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA.

Nicalia

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis

Cargo: Administrador

CPF/MF: 176.811.098-03

Nome: André Davidovici

Cargo: Administrador

CPF/MF: 277.134.768-73

RODES INCORPORADORA SPE LTDA.

Rodes

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis

Cargo: Administrador

CPF/MF: 176.811.098-03

Nome: André Davidovici

Cargo: Administrador

CPF/MF: 277.134.768-73

VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA.

Volos

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis

Cargo: Administrador

CPF/MF: 176.811.098-03

Nome: André Davidovici

Cargo: Administrador

CPF/MF: 277.134.768-73





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de novembro de 2024.)

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

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de novembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de novembro de 2024.)

UNIDADES

| Unidade | Área | Preço tabela de vendas atualizada | Status 2º tabela de vendas | Valor 1º Leilão | % cobertura da Dívida | Valor cobertura da Dívida |
|----------------|-------------|--|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 13 | 220,60 | 3.419.300,00 | Disponível | 3.419.300,00 | 20,06% | 1.805.027,45 |
| 23 | 172,99 | 2.786.911,00 | Reservado | 2.786.911,00 | 16,35% | 1.471.193,18 |
| 31 | 137,05 | 2.510.071,00 | Disponível | 2.510.071,00 | 14,72% | 1.325.051,05 |
| 42 | 172,99 | 3.198.467,00 | Disponível | 3.198.467,00 | 18,76% | 1.688.451,07 |
| 61 | 137,65 | 2.510.071,00 | Disponível | 2.510.071,00 | 14,72% | 1.325.051,05 |
| 72 | 167,49 | 2.624.062,00 | Reservado | 2.624.062,00 | 15,39% | 1.385.226,20 |
| | | | | 17.048.882,00 | 1,00 | 9.000.000,00 |

