

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

9ª (NONA) 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 16 DE FEVEREIRO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Na data de 16 de fevereiro de 2022, 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. Mônica Miuki Fujji, e, para secretariá-la a Sra. Letícia Viana Rufino.

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”).

4. PRESENÇA: 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 **Vórtx 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)** 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:

(i) medidas a serem tomadas ante o descumprimento do prazo previsto na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 19 de abril de 2021 (“5ª AGT 19/04/2021”) e, posteriormente, prorrogado na assembleia de 18 de outubro de 2021 (“7ª AGT 18/10/2021”), em razão do descumprimento do prazo para a obtenção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de

Quotas, Contrato de Cessão Fiduciária, seus respectivos aditamentos e termos de adesão no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP (“Registros Pendentes no RTD Monte Mor/SP”), que findou em 17 de janeiro de 2022;

(ii) Aprovar ou não a substituição dos Contratos Distratados por novos Contratos Imobiliários (“Novos Direitos Creditórios”), os quais seguem listados no Anexo III à presente ata, ainda que um dos Novos Direitos Creditórios, esteja desenquadrado parcialmente 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”), em linha com o apurado em relatório emitido pelo Agente de Espelhamento;

(iii) Aprovar a alteração do endereço da sede social da OPCMP 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., OPMMR 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., e OPMM 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (“SPEs”) para a cidade de São Paulo/SP, de modo que, a partir desta aprovação as SPEs ficarão livres da obrigação de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, seus respectivos aditamentos, do contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e termos de cessão no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP. Deverão ainda, apresentar o protocolo perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) da alteração contratual que reformula a cláusula que dispõe sobre o endereço da empresa em até 15 (quinze) dias corridos contados da realização desta Assembleia, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos;

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

6. INSTALAÇÃO: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e como representante da Emissora, expôs que a Devedora apresentou, no dia 17 de novembro de 2021, o requerimento de suscitação de dúvida feito ao cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Mor, de Monte Mor - São Paulo (“RTD Monte Mor/SP”), conforme autoriza o art. 1981 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973 (“Lei de Registros Públicos”), devido a nota devolutiva expedida no dia 12 de novembro de 2021 e transcrita no Anexo II à presente ata, referente ao registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Monte Mor/SP. Retomada a palavra e dando continuidade aos trabalhos, a Presidente deu seguimento às deliberações.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, a prorrogação

do prazo para obtenção dos Registros Pendentes no RTD Monte Mor/SP para a data de 28 de março de 2022, sem que isso acarrete qualquer penalidade prevista nos Documentos da Operação e, uma vez apresentadas as alterações contratuais das SPEs, conforme o item (iii) da Ordem do Dia, devidamente registrados perante a JUCESP, a posterior dispensa da obrigação de apresentar Registros Pendentes no RTD Monte Mor/SP ;

(ii) 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 III à presente ata, ainda que um dos Novos Direitos Creditórios esteja desenquadrado parcialmente de acordo com os Critérios de Elegibilidade dispostos na cláusula 1.8. do Contrato de Cessão Fiduciária, em linha com o apurado em relatório emitido pelo Agente de Espelhamento; e

(iii) 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 alteração do endereço da sede social das SPEs para a cidade de São Paulo/SP, de modo que, a partir desta data, as SPEs ficarão dispensadas da obrigação de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, seus respectivos aditamentos, do contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e termos de cessão no cartório de títulos e documentos da Cidade de Monte Mor/SP. Deverão ainda, apresentar o protocolo perante a JUCESP, da alteração contratual que reformula a cláusula que dispõe sobre a sede social das respectivas SPEs em até 15 (quinze) dias corridos contados da realização desta assembleia, e devidamente registrada na JUCESP, para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos

(iv) os Titulares de CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

7.1. Os Titulares de 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 de 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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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.

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

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da ICVM 625, 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.

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

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

8.4. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

9. 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. Presidente: Mônica Miuki Fujii; Secretária: Letícia Viana Rufino. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A; Devedora: Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

Mesa:

Mônica Miuki Fujii
Presidente

Letícia Viana Rufino
Secretária



[As assinaturas seguem na próxima página.]

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de assinaturas da 9ª (nova) 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 16 de fevereiro de 2022.]

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Mônica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Felipe Pereira Gouvea

Cargo: Procurador

CPF: 122.812.357-85

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador

CPF: 089.729.846-20

OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Julian Fernandes Bruzon

Cargo: Representante Legal

CPF/ME: 363.707.378-10

[Anexo I da 9ª (nova) 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 16 de fevereiro de 2022.]

LISTA DE PRESENÇA

****CONFIDENCIAL****

[Anexo II da 9ª (nova) 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 16 de fevereiro de 2022.]

Transcrição da Nota Devolutiva do cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Mor, de Monte Mor - São Paulo

1) Trata-se de contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis, objeto da presente prenotação. Inviável o registro pretendido no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pelos seguintes motivos, a saber:

Por força dos art. 43 e 44 do Dec.-Lei 70, de 21/11/1966, as modalidades de garantia representadas pela cessão fiduciária e pela caução dos direitos decorrentes da alienação de imóveis foram alçadas à categoria de direitos reais e passíveis de registro nos Cartórios de Registro de Imóveis. “Art 43. Os empréstimos destinados ao financiamento da construção ou da venda de unidades mobiliárias. Poderão ser garantidos pela caução, cessão parcial ou cessão fiduciária dos direitos decorrentes de alienação de imóveis, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 22 da Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965. Parágrafo único. As garantias a que se refere este artigo constituem direitos reais sobre os respectivos imóveis. Art 44. São passíveis de inscrição, nos Cartórios do Registro de Imóveis, os contratos a que se refere o artigo 43, e os de hipoteca de unidades imobiliárias em construção ou já construídas, mas ainda sem “habite-se” das autoridades públicas competentes e respectiva, averbação, desde que estejam devidamente registrados os lotes de terreno em que elas se situem.” Tal determinação foi ratificada pela Lei nº 6.015/1973, em seu artigo 167, II, 8). “Art. 167 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. II – a averbação: 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;” No mesmo sentido, os artigos 17, II, e seu parágrafo 1º e 18 da Lei 9.514/97, atribuíram à cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis a natureza de direito real. O objeto da cessão são os direitos creditórios, que passam a ter eficácia erga omnes a partir da averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, no Registro de Imóveis. “Art. 17. As operações de financiamento imobiliário em geral poderão ser garantidas por: II – cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis. § 1º As garantias a que se referem os incisos II, III e IV deste artigo constituem direito real sobre os respectivos objetos. Art. 18. O contrato de cessão fiduciária em garantia opera a transferência ao credor da titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida garantida, e conterà, além de outros elementos, os seguintes: IV – a identificação dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária.” Em se tratando de direitos reais sobre imóveis, o Art. 1.227 do Código Civil assim dispõe: “Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”. Portanto, em atendimento à legislação acima mencionada, **não é cabível o registro da cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis, no Registro de Títulos e Documentos, já que o ato, definido pela Lei, compete expressamente ao**



Registro Imobiliário. Trata-se de entendimento afinado com o artigo 127, § único da Lei n.º 6.015/1973, o qual dispõe que “cabera ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.”

[Anexo III da 9ª (nova) 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 16 de fevereiro de 2022.]

Contratos Distratados

Elegibilidade	Clientes
Unidade distratada:	BL - 023 T1 - André Duarte Borges
Unidade distratada:	VMM - AP 33 T1 - Thiago Rodrigo Santiado
Unidade distratada:	VMM - AP 34 T2 - Elizabeth Ribeiro Sena Nascimento
Unidade distratada:	VMM - AP 42 T2 - Marcus Vinicius Correia da Silva
Unidade distratada:	VMM - AP 64 T2 - Bruno Cezar Lisboa Leal

Novos Direitos Creditórios

Elegibilidade	Clientes	Atendimento aos critérios
Crédito em substituição:	BL - 033 T1 - Fabiano Carlos Barcellos	Atende
Crédito em substituição:	BL - 061 T1 - Monica Barbosa da Silva	Atende
Crédito em substituição:	BL - 104 T1 - Gustavo Abreu Lobo de Araújo	Atende
Crédito em substituição:	VB - 057 BQ - Marcelo Amorin Júnior	Atende
Crédito em substituição:	VB - 134 BQ - Ana Carolina Ghezzi	Atende parcialmente
Crédito em substituição:	VLG - 64 T2 - André Ricardo Bull	Atende