

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

3ª ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 20ª e 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 21 de janeiro de 2021, às 10 horas, na sede da Companhia Província de Securitização (“Emissora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, realizada de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020.
2. **MESA:** Presidida pela Sra. Mônica Miuki Fujii, e para secretariá-la o Sr. Guilherme Duarte Haselof.
3. **PRESENÇA:** Representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, da 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata (“Titulares dos CRI”), (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”), (iii) da Emissora, neste ato, representada pela Sra. Monica Miuki Fujii.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, tendo em vista que se verificou a presença dos Titulares dos CRI, representado 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos da cláusula 13.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre (i) a mudança dos Critérios de Elegibilidade da Cédula de Crédito Bancário n. 41.500.778-0 (“CCB” ou “Cédula”), quanto a substituição de Contrato Inadimplente por outro Contrato Imobiliário; (ii) a liberação do Excedente, decorrente da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente a Devedora, desde que o Valor Mínimo Fundo de Reserva esteja depositado na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a autorização ou não para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI.
6. **ABERTURA:** O representante do Agente Fiduciário propôs aos presentes a eleição do Presidente e do Secretário da Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pelo Presidente os

pressupostos de quórum e convocação, bem como os instrumentos de mandato dos representantes dos Titulares dos CRI presente, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

7. **DELIBERAÇÕES:** Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia, o Titular do CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberou sem ressalvas, aprovar todas as deliberações pautadas, autorizando a Emissora e o Agente Fiduciário a adotar, às expensas da Devedora, todas as medidas necessárias para implementar o quanto deliberado, incluindo, mas não se limitando, aos aditamentos aos Documentos da Oferta, de tal forma que:

(i) Os Critérios de Elegibilidade passem a constar conforme descrito abaixo:

“(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 Espelhamento. Em caso de saldo devedor inferior ao contrato a ser substituído, o Devedor deverá amortizar o CRI Sênior pelo valor total dessa diferença;

(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;

(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;

(d) Possui LTV corrente máximo de 90% (noventa 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, o que for maior, admitindo-se uma variação superior máxima de 5,0% (cinco por cento);

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

(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) atrasos superiores a 30 (trinta) dias, cada;

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

(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

- (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:
- (a) saldo das parcelas balão: até 20% do valor da venda;
 - (b) parcela mensal: 34% da parcela anual, ou seja, a parcela anual é de aproximadamente 3 parcelas mensais.”
- (ii) E mensalmente, após ao cumprimento das Obrigações Garantidas devidas no mês, e após a recomposição, caso necessário, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, todo o excedente apurado na Conta do Patrimônio Separado, decorrente da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (“Excedente”), deverá ser liberado a Devedora, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a Data de Pagamento dos CRI.

7.1 A Securitizadora 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.

7.2. 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, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

7.3 O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelo investidor, 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.

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 pelos presentes.

São Paulo, 21 de janeiro de 2021.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

(Página 1/1 de assinaturas da Segunda Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 21 de janeiro de 2021)

Monica Miuki Fujii
Presidente

Guilherme Duarte Haselof
Secretário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Agente Fiduciário)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
(Emissora)