

**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 50ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2024.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 07 de maio de 2024, às 09h00min, 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 50ª 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 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado 01 de dezembro de 2021, 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”); da (iii) da Emissora; e, (iv) **Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda., Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.570.668/0001-11** (“Fiduciante” ou “Devedora”)
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; Secretária: Tiffani de Oliveira Josué
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) O vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, durante os meses de agosto/2023 a março/2024;
  - (ii) A concessão de *Waiver* prévio, de modo a não ensejar o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, caso a Devedora venha a descumprir a Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, sendo certo

que a Razão Mínima de Garantia deverá atender pelo menos os seguintes parâmetros: (a) até o mês de agosto/2024 seja igual ou superior a 165%; e, (b) nos meses de setembro/2024 a dezembro/2024, seja igual ou superior a 170%, com retorno aos parâmetros originais da operação a partir da verificação de janeiro/2025;

- (iii) Aprovar a obrigação de realização de aportes programados pela Devedora com recursos próprios, para aplicação na Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme cláusula 8.9 do Termo de Securitização, sendo: (a) o primeiro aporte a ser realizado até 30 de abril de 2024, no valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); e, (b) aportes mensais no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) cada, nos meses de maio/2024 a dezembro/2024, ambos inclusive, sendo certo que o aporte já realizado 30 de abril de 2024, seguirá para Amex em um prazo de até 5 dias úteis da assinatura da assembleia;
- (iv) Aprovar a outorga de garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 3401 e 3202 do empreendimento **OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU, INC**, através de aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 24 de junho de 2022, (“Contrato de Alienação Fiduciária” e “Alienação Fiduciária”), ou ainda na forma de novo instrumento de alienação fiduciária, se assim exigido pelo competente cartório de registro de imóveis, de modo que, as unidades aqui referidas passarão a fazer parte da garantia constituída;
- (v) Ratificar a aprovação anteriormente concedida pelos Titulares de CRI, para liberação da garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 2701, 2901 e 3101, a despeito dos procedimentos previstos nas cláusulas 3.9 e 3.9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (vi) Aprovar que a Devedora repasse os valores pendentes, oriundos das Unidades do Empreendimento Alvo, para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, aqueles valores devidos pelos respectivos devedores das unidades durante o período de vigência da garantia, caso liberadas, ou ainda que não tenham sido transferidos por qualquer motivo para Conta do Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação. O montante a ser transferido, conforme apurado até o fechamento de fevereiro de 2024, é de R\$1.935.124,24 (um milhão, novecentos e trinta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos), sendo certo que, aprovado o referido item, o repasse dos recursos deverá ocorrer até 28 de maio de 2024.

**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, pela não decretação do Vencimento

Antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, durante os meses de agosto/2023 a março/2024;

(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 concessão de *Waiver* prévio, de modo a não ensejar o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, caso a Devedora venha a descumprir a Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido, sendo certo que a Razão Mínima de Garantia deverá atender pelo menos os seguintes parâmetros: (a) até o mês de agosto/2024 seja igual ou superior a 165%; e, (b) nos meses de setembro/2024 a dezembro/2024, seja igual ou superior a 170%, com retorno aos parâmetros originais da operação a partir da verificação de janeiro/2025;

(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 realização de aportes programados pela Devedora com recursos próprios, para aplicação na Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme cláusula acima, sendo: (a) o primeiro aporte a ser realizado até 30 de abril de 2024, no valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); e, (b) aportes mensais no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) cada, nos meses de maio/2024 a dezembro/2024, ambos inclusive, sendo certo que o aporte já realizado em 30 de abril de 2024, seguirá para Amex em um prazo de até 5 dias úteis da assinatura da assembleia;

(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 celebração do aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, para incluir outorga de garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 3401 e 3202 do empreendimento **OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU, INC;**

(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 do item (v) da Ordem do dia, ratificaram a aprovação anteriormente concedida pelos Titulares de CRI, para liberação da garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 2701, 2901 e 3101, a despeito dos procedimentos previstos nas cláusulas 3.9 e 3.9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária; e

(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 do item (vi) da Ordem do dia, que a Devedora repasse os valores pendentes, oriundos das Unidades do Empreendimento Alvo, para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, aqueles valores devidos pelos respectivos devedores das unidades durante o

período de vigência da garantia, caso liberadas, ou ainda que não tenham sido transferidos por qualquer motivo para Conta do Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação. O montante a ser transferido, conforme apurado até o fechamento de fevereiro de 2024, é de R\$1.016.444,90 (um milhão, dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos), sendo certo que, aprovado o referido item, o repasse dos recursos deverá ocorrer até 28 de maio de 2024

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 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. 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.

**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, 07 de maio de 2024.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 07 de maio de 2024.)

---

**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

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Luis Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08

---

**BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

*Devedora*

Nome: Abrão Muskat

Cargo: Administrador

CPF/MF: 030.899.598-87





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 07 de maio de 2024.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***

