

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 49ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 06 de março de 2024, às 14h30min, 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 49ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.8.2 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado em 17 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.
- 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) Aprovar ou não, a contratação do prestador de serviços RANGEL E GENTIL RG GERENCIAMENTO GESTAO DE PROJETOS E OBRAS SS LTDA (“RG Gerenciamento Gestão de Projetos & Obras”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.596.515/0001-94, para que atue na realização do Acompanhamento e Monitoramento de Obras, em relação ao Empreendimento Condomínio Residencial Reserva Renova Atibaia, São Paulo/SP, conforme escopo, recorrência, prazo e valor indicados na proposta, ora anexada a presente Ata em seu Anexo II.

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 contratação da RG Gerenciamento Gestão de Projetos & Obras, para Acompanhamento e Monitoramento da Obra, com relação ao Empreendimento mencionado acima, nos termos do Anexo II da presente Ata, sendo certo que a remuneração dos referido prestador de serviços deverá ser paga com recursos disponíveis no patrimônio separado.

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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 06 de março de 2024.

(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 Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de março de 2024.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de março de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de março de 2024.)



ESCOPO

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

a) Planejamento e controle de prazos obras

a.1 Análise de situação:

- ✓ Verificar o material técnico de projetos e sua completude para o entendimento do escopo da obra;
- ✓ Avaliar, de acordo com os documentos de controle da construtora, os quantitativos de serviços, materiais e produtos necessários para a edificação, inclusive recursos técnicos, mão de obra e outros insumos;
- ✓ Verificar a quantidade executada, inclusive a sua qualidade mínima e possíveis retrabalhos, o saldo dos contratos de serviços, materiais aplicados e outros insumos para que se possa projetar o tempo de execução do saldo físico da edificação;
- ✓ Avaliar o plano de suprimentos quanto ao incorrido, comprometido e o compromissado para o término da obra;

RC

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO – ETAPAS



RG

ESCOPO

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

a.2 Cronograma e prazos

- ✓ Parametrizar o cronograma de obras com foco em terminalidade de áreas, priorizando o atendimento da entrega de obras parcial (habite-se parcial) e total;
- ✓ Cobrar e acompanhar a construtoras nas ações que a mesma deve tomar para atendimento as obras e ao cronograma validado;
- ✓ Cobrar e acompanhar junto a construtora o plano de suprimentos, orientando e direcionando as atividades por ordem e caminho crítico;
- ✓ Apoiar e elaborar planos de recuperação de desvios de prazos, conduzindo junto a construtora as ações necessárias;

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

b) Acompanhamento e controle de campo

- ✓ Acompanhar sistematicamente, através de visitas em campo, a evolução das obras e cobrar o cumprimento de metas de produtividade, avaliando as tendências e a projeções de término e recuperações;
- ✓ Verificar a produção das obras, gerando tendências e antecipando ações para correção de rumos pela construtora, indicando os recursos e produtividade necessária para atendimento das metas planejadas;
- ✓ Controlar o avanço físico para gerar fluxo de desembolsos mensais e de períodos futuros, inclusive sua tendência de custos;
- ✓ Fiscalizar a execução das obras para que atendam as condições técnicas projetadas, as normas e legislação vigente, antecipando possíveis correções para evitar possíveis retrabalhos por baixa qualidade de execução;
- ✓ Elaborar semanalmente os relatórios de status com informações do andamento e ações futuras para evitar desvios no planejamento;
- ✓ Indicar, sempre que possível, alternativas de fornecedores e produtos que possam minimizar o prazo de execução, e sua qualidade, sempre orientado ao menor custo possível;

RG

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

- ✓ Exigir dos fornecedores a apresentação da atualização do cronograma dos serviços propostos para o próximo período, inclusive as atividades relacionadas aos suprimentos para a realização dos serviços.
- ✓ Acompanhar as reuniões de planejamento junto aos fornecedores para a compatibilização do planejamento detalhado das obras, a ser elaborado pela Construtora, de acordo com o planejamento global inicial, indicando os caminhos críticos de projeto e execução das obras e a metodologia para medição de performance e tendências.
- ✓ Controlar semanalmente os relatórios de status com informações do andamento e ações futuras para evitar desvios no planejamento, indicando prazos, qualidade da execução e seu atendimento ao orçamento atualizado;
- ✓ Atestar as medições mensais da etapa realizada de serviços, de acordo com a verificação em campo e a documentação técnica e contratual das obras;

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

b) Qualidade

- ✓ Verificar por amostragem a qualidade de execução dos serviços e a adequação dos materiais aplicados, que será mapeada através de "check-lists" extraídos dos projetos, cadernos de encargo e das especificações contratuais, comunicando à Construtora/Instaladora quando não atendidos os padrões especificados, para que a mesma tome as devidas providências, corrigindo as possíveis falhas, refazendo o serviço quando for o caso;
- ✓ Solicitar pareceres técnicos, sempre que necessário (e de comum acordo), através de consultores independentes a serem custeados pela construtora, sempre que necessário;
- ✓ Verificar os testes de ensaios e controles tecnológicos dos materiais a serem aplicados nas obras e instalações e solicitar, sempre que necessário, ensaios complementares ou refazimento dos mesmos;

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

c) Custos

- ✓ Receber, organizar controlar toda a documentação financeira da obra, através de processos pré-definidos, validando as informações geradas, que são de responsabilidade de sua operação pela construtora;
- ✓ Conferir a medição física dos serviços, de acordo com a planilha orçamentária contratual e todas as informações comprobatórias exigidas para a liberação da emissão dos faturamentos;
- ✓ Exigir dos fornecedores a apresentação de todos os documentos financeiros, contábeis e legais junto as medições, não aceitando o recebimento de documentos incompletos ou fora dos padrões exigidos;
- ✓ Validar as medições de fornecedores da obra, de acordo com os documentos legais exigidos, notas fiscais, guias de impostos, e demais informações descritas no contrato de construção e suas especificações técnicas
- ✓ Atestar as medições mensais da etapa realizada de serviços, de acordo com a verificação em campo e a documentação técnica e contratual das obras;
- ✓ Atualizar mensalmente o controle de custos e seu fluxo de desembolso apresentados pela construtora, reportando mensalmente a situação geral do orçamento e dos valores efetivados e futuros;

FASE 2 – PÓS OBRAS

e) Pós obras

- ✓ Exigir da Construtora/Instaladora a elaboração dos projetos "as built", memoriais e fornecimento de manuais e garantias técnicas;
- ✓ Efetuar as verificações finais nos acabamentos emitindo listas de verificações, com vistas ao recebimento provisório e definitivo da obra;
- ✓ Elaborar o relatório final das obras;

GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Produtos Gerados:

Serão gerados relatórios semanais de status, contendo as principais informações do andamento das obras, seu avanço físico/financeiro e suas tendências, sendo eles:

- ✓ Listas de verificação dos serviços e sua qualidade, de acordo com projetos e especificações técnicas;
- ✓ Registros fotográficos;
- ✓ Checagem da documentação técnica/legal e conformidade entre os projetos e construção;
- ✓ Curva "S" de evolução física, sua tendência e/ou desvios;
- ✓ Análise das medições de serviços;

PRAZO GERENCIAMENTO

O prazo inicialmente considerado é o de término previsto no cronograma apresentado pela construtora em janeiro de 2024 com término no mês de julho, atendendo a, no mínimo a entrega do habite-se parcial fase 1;

Para isso, os serviços de gerenciamento são realizados em etapas abaixo:

- Análise da situação física: **5 dias**;
- Elaboração do plano de trabalho: **7 dias**
- Gerenciamento de obras junto a construtora: **135 dias**;

REMUNERAÇÃO

A remuneração dos serviços desta proposta serviços será em parcelas mensais e consecutivas conforme descrito abaixo:

PARCELAS	ETAPA	MÊS	VALOR
SINAL/ mobilização	GER. OBRAS	ato da contratação	R\$ 15.000,00
VALOR - PARCELA 1	GER. OBRAS	mar/24	R\$ 44.021,59
VALOR - PARCELA 2	GER. OBRAS	abr/24	R\$ 34.744,60
VALOR - PARCELA 3	GER. OBRAS	mai/24	R\$ 34.744,60
VALOR - PARCELA 4	GER. OBRAS	jun/24	R\$ 34.744,60
VALOR - PARCELA 5	GER. OBRAS	jul/24	R\$ 34.744,60
VALOR TOTAL			R\$ 198.000,00

- ☐ Os faturamentos referentes aos serviços prestados serão emitidos e encaminhados ao cliente até o 20º dia do mês da prestação dos serviços, com vencimento a 10 dias da emissão/recebimento da nota fiscal da prestação dos serviços. Na hipótese de atraso no pagamento, incidirá sobre o valor da fatura uma multa por mora de 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura e a incidência de juros de 1% ao mês, computados em caráter "pro-rata-die".

Nota: Nos valores acima estão incluídos os custos de equipe, alimentação, transporte (sp), seguros e impostos obrigatórios para a prestação dos serviços;

EXCLUSÕES E CONDIÇÕES GERAIS

EXCLUSÕES

- ✓ Elaboração, Coordenação e Compatibilização gráfica de quaisquer projetos;
- ✓ Validação e dimensionamento de projetos técnicos, somente a validação de suficiência dos mesmos;
- ✓ Orçamento de obras;
- ✓ Despesas com cópias e plotagens, envios de documentos, moto boy e correlatos;
- ✓ Serviços não descritos no escopo da proposta;
- ✓ Deslocamentos fora da cidade de São Paulo/Atibaia;
- ✓ Custos de canteiro de obras para escritório da gerenciadora, inclusive consumos, limpeza e segurança, descritas nas condições gerais;
- ✓ Deslocamentos a partir do canteiro de obras para quaisquer atividades externas, sendo os custos apresentados e reembolsados pela **HS INVESTIMENTOS**;

EXCLUSÕES E CONDIÇÕES GERAIS

CONDIÇÕES GERAIS

- ✓ A remuneração para a prestação de serviços dentro do escopo da proposta inclui todos os impostos, alimentação, computadores (inclusive hardware e software – MS Office e MS Project), EPI, AutoCAD Reader e materiais de escritório a serem utilizados pela equipe residente e Coordenador de obras;
- ✓ Consideramos o horário de trabalho das 9:00h às 18:00h (com intervalo de 1h para almoço), de segunda-feira à sexta-feira, excluídos feriados nacionais e locais;
- ✓ Caso os prazos estipulados para os serviços venha a ser dilatado por motivos que não sejam de responsabilidade da RGG, apresentaremos preços adicionais de equipe e despesas para validação antes da continuidade dos serviços;
- ✓ No caso de rescisão do contrato antecipada, deverá ser comunicada formalmente à com 30 dias de antecedência, período esse que ocorrerá a desmobilização da equipe de forma gradual de acordo com a programação elaborada pela RGG para tal. A parcela referente a desmobilização será a do mês da etapa vigente, sendo a mesma paga em sua integralidade.
- ✓ Consideramos que a **HS INVESTIMENTOS** disponibilizará espaço para escritório da equipe de campo com no mínimo 2 mesas de trabalho, 4 cadeiras, ar condicionado, internet banda larga, sanitário e armário e cabideiro para arquivo de documentos físicos, além da manutenção, limpeza e segurança da área. Esses custos **NÃO ESTÃO PREVISTOS EM NOSSA PROPOSTA**.

EXCLUSÕES E CONDIÇÕES

CONDIÇÕES GERAIS

- ✓ Caso o prazo do contrato ultrapasse o período de 12 meses, o valor contratual, em atendimento à legislação brasileira, permanecerá fixo e irrevogável durante a menor periodicidade que estabelece a legislação brasileira. Após a menor periodicidade estabelecida em lei, contada a partir do mês base desta proposta (inclusive), o valor contratado será reajustado através da variação positiva do INCC – coluna 35, tendo-se como mês base desta proposta através da fórmula: $R = [(I - I_0) / I_0] * 100$:
 - ✓ R = Percentual de reajustamento expresso em %
 - ✓ I = INCC - coluna 35 relativo ao mês anterior ao mês da efetiva prestação dos serviços; I₀ = INCC - coluna 35 relativo ao mês anterior ao mês base da proposta;
- ✓ As atividades de Gerenciamento de Obra e Elaboração de Projetos da Construção Civil não estão sujeitas à retenção de INSS prevista no Art. 31 da Lei 8.212 de 24/07/1991, conforme disposto no Art. 143, alíneas I e VII, da IN/RFB nº 971/2009;
- ✓ A **RGG** preservará o sigilo de toda a documentação que lhe for confiada;
- ✓ As informações deste documento são de propriedade da **RGG**, sendo proibida a utilização fora da sua finalidade;
- ✓ Consideramos o recolhimento de 2 (duas) ART's ou RRT's para a prestação dos serviços desta proposta;

EXCLUSÕES E CONDIÇÕES

CONDIÇÕES GERAIS

- ✓ Consideramos que ao final da prestação dos serviços objeto desta proposta será emitido pela **HS INVESTIMENTOS** um atestado de capacidade técnica à **RGG** referente a este projeto;
- ✓ Consideramos o prazo de 5 (cinco) dias úteis para mobilização da equipe;
- ✓ Consideramos em nossa proposta que a **RGG** está autorizada a divulgar (com anuência prévia por escrito da **HS INVESTIMENTOS**, através de qualquer instrumento público de mídia, referências à adjudicação desta proposta, características básicas do projeto e ou execução e evolução do mesmo, evidentemente respeitando as obrigações de manutenção da confidencialidade, de modo que em nenhum caso a **RGG** poderá divulgar aspectos ou condições de natureza essenciais ao projeto, incluindo valores, ou diferentes aos objetivos descritos anteriormente;
- ✓ A validade da presente proposta é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua apresentação.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

