



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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 de março de 2023, às 14h, 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.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 28ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, conforme definido na cláusula 11.21 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 24 de outubro de 2022, 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 Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) **MF7 João Gabriel Incorporadora SPE Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.796.533/0001-22, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora 1”), (iv) **MF7 Arujá Incorporadora SPE Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.796.408/0001-12, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora 2”) e (v) da Emissora.

**4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretário: André Maicon Matias Dantas.

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Prorrogar ou não, o prazo para o cumprimento dos itens (viii) e (x) das condições precedentes 2, pela Devedora 1 e pela Devedora 2, conforme previstas na cláusula 3.5.1 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), e detalhadas no Anexo II da presente ata, por até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura da presente assembleia; e



**PROVÍNCIA**

COMPANHIA SECURITIZADORA

(ii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação do item acima, se aprovado.

**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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a prorrogação do prazo para o cumprimento dos itens (viii) e (x) das condições precedentes 2, pela Devedora 1 e pela Devedora 2, conforme previstas na cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão, e detalhadas no Anexo II da presente ata, por até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura da presente assembleia; e

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação do item aprovado acima.

**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



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 17 de março de 2023.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de março de 2023.)

---

**Letícia Viana Rufino**  
Presidente

---

**André Maicon Matias Dantas**  
Secretário

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME:332.360.368-00

---

**MF7 JOÃO GABRIEL INCORPORADORA SPE LTDA.**

*Devedora 1*

Nome: Fabio Eduardo Domingues

Cargo: Sócio

CPF/ME: 190.669.518-00

---

**MF7 ARUJÁ INCORPORADORA SPE LTDA.**

*Devedora 2*

Nome: Fábio Eduardo Domingues

Cargo: sócio

CPF/ME: 190.669.518-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/ME: 341.499.308-21



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de março de 2023.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

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

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de março de 2023.)

## LISTA DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES 2

| CRI_28E01S<br>Contrato de Cessão - Condições Precedentes 2  | OBSERVAÇÃO                  | RESPONSÁVEL  | STATUS             |
|---|-----------------------------|--------------|--------------------|
| 3.5. A realização da 2ª Liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras, conforme previsto na Cláusula 3.1.1. deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (“Condições Precedentes 2”), caso não se verifique que o cumprimento das Condições Precedentes 2 seja dispensado pelos titulares dos CRI:  |                             |              |                    |
| (i) Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1 e desde que o pagamento da 1ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido tenha ocorrido dentro do prazo estipulado no presente Contrato de Cessão;  | -                           | Devedora     | OK -<br>31/10/2022 |
| (ii) Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, mesmo que parcial, em montante suficiente para a liberação, no prazo previsto na Cláusula 3.1.1 acima referente a 2ª Liberação da parcela do Preço de Aquisição;   | Emissão                     | SEC          | OK -<br>25/10/2022 |
|   | Liberação do ativo          | SEC          | OK -<br>28/10/2022 |
|   | Integralização              | Investidores | OK -<br>21/12/2022 |
| (iii) Registro deste Contrato de Cessão no cartório de registro de títulos e documentos do município de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, bem como nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do município da sede das Partes e dos Fiadores, quais sejam, São Paulo – SP;  | RTD - São Paulo             | Devedora     | OK -<br>09/11/2022 |
|   | RTD - Porto Alegre          | Devedora     | OK -<br>09/11/2022 |
| (iv) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas das Devedoras no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo e registro da alteração do contrato social das Devedoras perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;   | ACS - Jucesp                | Devedora     | OK -<br>17/11/2022 |
|   | RTD - São Paulo             | Devedora     | OK -<br>09/11/2022 |
| (v) Registro do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis nos cartórios de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo;   | RTD - São Paulo             | Devedora     | OK -<br>09/11/2022 |
| (vi) Desoneração (baixa da alienação fiduciária) do imóvel objeto da matrícula nº 238.582 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, bem como a desoneração (baixa da penhora) do imóvel objeto da matrícula nº 72.846 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP e a obtenção da carta de renúncia atualizada do inquilino do imóvel objeto da matrícula nº 44.781 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP;  | Matrícula nº<br>238.582     | Devedora     | OK -<br>24/11/2022 |
|   | Matrícula nº<br>72.846      | Devedora     | OK                 |
|   | Matrícula nº<br>44.781      | Devedora     | OK -<br>23/01/2023 |
| (vii) Comprovação da aquisição dos Imóveis à Cessionária, mediante a apresentação da celebração das escrituras de compra e venda dos Imóveis e das matrículas atualizadas dos Imóveis contendo os registros das escrituras de compra e venda, sendo certo que referidas escrituras deverão conter expressamente a renúncia e o cancelamento do usufruto existente perante os imóveis objeto das matrículas nºs 82.862 e 10.176 ambas do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP; | Matrícula nº<br>82.862      | Devedora     | OK -<br>24/11/2022 |
|   | Matrícula nº<br>10.176      | Devedora     | OK -<br>24/11/2022 |
| (viii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, perante os Cartórios de Registro de Imóveis (“RGI”)  | RGI AF de Imóvel -<br>Arujá | Devedora     | OK -<br>23/01/2023 |



## PROVINCIA

COMPANHIA SECURITIZADORA

|  |                                   |          |                          |
|--|-----------------------------------|----------|--------------------------|
| competentes, bem como junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) da sede das Devedoras;   | RGI AF de Imóvel - Mirandópolis 1 |          | OK - 23/01/2023          |
|  | RGI AF de Imóvel - Mirandópolis 2 |          | Pendente - Será assinado |
|  | RTD AF de Imóvel - Arujá          |          | OK - 23/01/2023          |
|  | RTD AF de Imóvel - Mirandópolis 1 |          | OK - 23/01/2023          |
|  | RTD AF de Imóvel - Mirandópolis 2 | Devedora | Pendente - Será assinado |
| (ix) Arquivamento das aprovações societárias nas juntas comerciais competentes, caso aplicáveis, conforme previsto no inciso (i) da Cláusula 3.4. referente às Condições Precedentes 1; e  | MF7 Arujá Inc SPE                 | Devedora | OK - 10/11/2022          |
|  | MF7 João Gabriel Inc SPE          | Devedora | OK - 10/11/2022          |
| (x) As declarações prestadas pelo Cedente, pelas Devedoras e pelos Intervinentes Anuentes, nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a liberação e pagamento da 2ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras.   | -                                 | Devedora | Pendente                 |
| 3.5.1. O não cumprimento das Condições Precedentes 2, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura deste Contrato de Cessão, acarretará na rescisão parcial do presente instrumento, sendo que tal rescisão parcial (i) desobrigará a Cessionária a realizar a liberação e pagamento das demais parcelas do Preço de Aquisição às Devedoras; bem como que no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação a ser enviada pela Cessionária às Devedoras sobre a não liberação das demais parcelas do Preço de Aquisição, as Partes deverão celebrar os aditamentos que se fizerem necessários aos Documentos da Operação, de forma a excluir dos Documentos da Operação as obrigações de destinação de recursos das demais Liberações, sendo certo, no entanto, que as Obrigações Garantidas (conforme definição constante da cláusula 5.1), no limite da 1ª Liberação, e as demais obrigações de destinação de recursos serão mantidas em pleno vigor com relação às demais Partes, aos imóveis não excluídos e aos Empreendimentos Alvos, cujo projeto poderá ser alterado conforme aplicável, cabendo às Devedoras providenciarem, às suas expensas, os respectivos registros nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes. |                                   |          |                          |