

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 16ª EMISSÃO DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 de agosto de 2023, às 10:00 horas, 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 04571-925, 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.16 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 18 de agosto 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 **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”); e (iii) da **UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.590.708/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão (“Upcon 32”) (iv) **AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.495.017/0001-00, na qualidade de Devedora da emissão (“Aurigal”) (v) **GAFISA S.A** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de Devedora da emissão (“Gafisa”), (vi) da **UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.334.737/0001-18, na qualidade de Devedora da emissão (“Upcon 7”, e, em conjunto com a Upcon 32, com a Aurigal e com a Upcon 7, denominadas simplesmente como “Devedoras”) e (vii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:



- (i) Aprovar ou não, a concessão de *waiver* prévio para que os Titulares dos CRI, efetuem a integralização no importe de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e a Emissora efetue o devido repasse dos valores integralizados para a Upcon 7, ainda que não tenha ocorrido o cumprimento integral das Condições Precedentes Upcon 7, sendo certo que a devida integralização e repasse dos valores, ficam condicionadas ao recebimento por esta Emissora do comprovante de depósito no importe de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que será realizado pela Gafisa na conta do Projeto Upcon 7, para a conta 92634-1, agência: 2000 do Banco itaú;
- (ii) Ratificar ou não, a autorização concedida através de e-mail, para que esta Emissora emitisse o competente Termo de Liberação de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel do imóvel descrito na **matrícula de nº 289.842** (antigas matrículas nº 48.877, 21.344, 129.763, 55.795 e 281.859) todas do 15º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro na cláusula 11.1, a despeito da cláusula 4.9.5 ambas do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, diante da venda do referido imóvel a terceiro;
- (iii) Aprovar ou não, a amortização extraordinária total da Cédula de Crédito Bancária de nº 41501129-9 (“CCB Upcon 32”) pela Devedora e, conseqüentemente, o resgate antecipado parcial dos CRI;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima, autorizar a atualização do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, passando a nova redação a vigorar, conforme novo fluxo disposto no Anexo II à presente ata; e
- (v) autorizar ou não, a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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

- (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 concessão de *waiver* prévio para que os Titulares dos CRI, efetuem a integralização no importe de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e a Emissora efetue o devido repasse dos valores integralizados para a

Upcon 7, ainda que não tenha ocorrido o cumprimento integral das Condições Precedentes Upcon 7, sendo certo que a devida integralização e repasse dos valores, ficam condicionadas ao recebimento por esta Emissora do comprovante de depósito no importe de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que será realizado pela Gafisa na conta do Projeto Upcon 7, para a conta 92634-1, agência: 2000 do Banco itaú;

(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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a autorização concedida através de e-mail, para que esta Emissora emitisse o competente Termo de Liberação de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel do imóvel descrito na **matrícula de nº 289.842** (antigas matrículas nº 48.877, 21.344, 129.763, 55.795 e 281.859) todas do 15º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro na cláusula 11.1, a despeito da cláusula 4.9.5 ambas do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, diante da venda do referido imóvel a terceiro;

(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 amortização extraordinária total da CCB Upcon 32, pela Devedora e, conseqüentemente, o resgate antecipado parcial dos CRI; e

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia a atualização do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, passando a nova redação a vigorar, conforme novo fluxo disposto no Anexo II à presente ata; e

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, aprovados.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO