



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 28 de novembro de 2024, às 13h00min, 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 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 18 de maio de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: 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; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) Decretar ou não, o Vencimento Antecipado Não Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, em razão da não renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376, conforme previsto na cláusula 8. Da CCB, sendo certo que, caso deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB, aprovar concessão de prazo



suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, , para que a Devedora envie à Securitizadora a comprovação da renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376;

(ii) Decretar ou não, o Vencimento Antecipado Não Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, em razão do Desenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos da cláusula 7.2, 7.3 e 7.4 da CCB, sendo certo que, caso deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB, aprovar concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a Devedora promova o reenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal;

(iii) Aprovar ou não, a concessão de *Waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer até o dia 28 de novembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 29 de novembro de 2024 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada Novembro”), diante do não atendimento da condicionantes prevista no item (ii) das Deliberação da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da 1ª Série (“13º AEI”), sem a incidência dos efeitos de Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada novembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB; e

(iv) Aprovar a concessão de waiver à Devedora, para: (i) o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 30 de dezembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 31 de dezembro de 2024 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada dezembro”); e (ii) o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 28 de janeiro de 2025 no âmbito da CCB, e no dia 29 de janeiro de 2025 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada Janeiro”), sem a incidência dos efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada dezembro e Amortização Programada Janeiro, serão diluídas nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB.

(v) Aprovar ou não, a ampliação do escopo contratado ao prestador de serviço OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.879.876/0001-00 (“OGFI”), de modo a incluir os serviços: (i) Diagnóstico de Engenharia, (ii) Acompanhamento de Obras – Opção 2: Visitas Semanais

e (iii) Vistoria de Unidades Concluídas, para todas as unidades em estoque na data de emissão do Habite-se e consequentemente atualização dos valores devidos, conforme nova proposta prevista no Anexo II da presente ata; e

(vi) Caso aprovado o item (v) acima, aprovar que os custos relacionados ao prestador de serviço OGFI, sejam arcados diretamente pelo Fundo de Reserva ou Fundo Reserva de Obras constituído no âmbito da operação.

(vii) Caso aprovado o item (vi) acima, aprovar que sejam realizados desembolsos do Fundo Reserva de Obras para reembolso dos gastos com terceiros discriminados no Anexo III. O desembolso dos valores do Fundo Reserva de Obras está sujeito às seguintes condições:

- a. Renovação, pela Devedora, da apólice de Seguro mencionada no item (i)
- b. Validação pela OGFI das premissas apresentados pela Devedora no Anexo III e IV, incluindo, mas não limitado a: (i) cronograma de execução de obras, (ii) custo de execução das obras e (iii) data de emissão do Habite-se.
- c. Execução do serviço pela Devedora
- d. Validação da execução do serviço pela OGFI
- e. O valor a ser desembolsado, para cada um dos desembolsos, deve ser igual ou maior que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) exceto no caso em que esse valor seja o saldo remanescente dos serviços discriminados do Anexo III.
- f. O valor a ser desembolsado acumulado neste período não pode ultrapassar o montante total de R\$ 1.368.862,34 conforme Anexo III.
- g. O saldo remanescente do Fundo de Reserva de Obras, poderá ser utilizado pós habite-se para amortização do CRI a critério dos Titulares de CRI em sede de nova assembleia
- h. Liberações semanais;

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 não decretação de vencimento antecipado não automático da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 letra (a) da CCB, em razão da não renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376, conforme previsto na cláusula 8. Da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a

Devedora envie à Securitizadora a comprovação da renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376;

(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 não decretação de vencimento antecipado não automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 letra (a) da CCB, em razão do Desenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos da cláusula 7.2, 7.3 e 7.4 da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a Devedora promova o reenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal;

(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, o não pagamento da Amortização Programada Novembro, diante do não atendimento da condicionantes prevista no item (ii) das Deliberação da 13ª AEI, sem a incidência dos efeitos de Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada novembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB; 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, aprovaram **com ressalvas**, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a concessão de waiver à Devedora, para (i) o não pagamento da Amortização Programada dezembro; e, (ii) o não pagamento da Amortização Programada janeiro, sem a incidência dos efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada dezembro e Amortização Programada janeiro, serão diluídas nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB, ***destacando que para fins dessa aprovação ficou condicionado que a Devedora deverá realizar e comprovar a venda de ao menos 5 (cinco) unidades do Empreendimento Alvo, com os seguintes termos e condições, que deverão ser observados de forma cumulativa: (i) a soma do valor das entradas das unidades deverá ser igual ou maior do que 10% (dez por***

cento) do valor de venda total das unidades; e (ii) o prazo de pagamento de cada uma das unidades não poderá ser superior ao prazo da operação.

(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, a ampliação do escopo contratado e consequentemente atualização dos valores devidos ao prestador de serviço OGFI, conforme nova proposta prevista no Anexo II da presente ata;

(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 os custos relacionados ao prestador de serviço OGFI, sejam arcados diretamente pelo Fundo de Reserva ou Fundo Reserva de Obras constituído no âmbito da operação; e,

(vii) 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 (vii), que sejam realizados desembolsos do Fundo Reserva de Obras para reembolso dos gastos com terceiros discriminados no Anexo III. O desembolso dos valores do Fundo Reserva de Obras está sujeito às condições previstas no item (vii) da Ordem do Dia.

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 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.

7.2. 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo

115, § 4º, 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, 28 de novembro 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 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de novembro de 2024.)

MESA:

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: 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 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de novembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de novembro de 2024.)

Anexo II – Proposta OGFI



OGFI Governance

Empreendimento FL 4300
Rua Elvira Ferraz, 250 – 8º andar
Vila Olímpia – São Paulo – Brasil

Tel.: +55 11 3631-4900
Tel.: +55 11 94193-3966
<https://ogfigovernance.com/>

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO**

Prezados (as),

Temos a satisfação de apresentar nossa cotação para prestação de serviços profissionais para a **Companhia Província de Securitização**, relacionados a serviços de engenharia da OGFI.

Vale mencionar que este documento não é um acordo ou contrato, mas sim uma descrição dos termos e condições para desenvolvimento dos serviços propostos pela **OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.** (doravante “**OGFI**”). Uma vez que o escopo de trabalho, taxas e diretrizes comerciais tenham sido aprovadas, o acordo e os contratos serão providenciados a vocês.

Atenciosamente,

Felipe Farias Gotardi
Superintendente Comercial
Tel.: +55 11 94193-3966
felipe.gotardi@ogfigovernance.com

Raquel Santos de Souza
Assistente de Marketing e Comercial
Tel.: +55 11 98787-7166
Raquel.souza@ogfigovernance.com



Índice

1. Contexto
 2. Escopo e Abordagem Técnica
 3. Investimento
 4. Nossos Diferenciais
 5. Nosso Time e Clientes
 6. Considerações Finais
-



1. Contexto



1. Contexto

A **OGFI** está contratada como agente de medição da obra do empreendimento **View Place Marina Mampituba**, com financiamento através do CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão e em função da dúvida quanto ao término do projeto, foi solicitado para a **OGFI** uma proposta com os serviços de revisão do orçamento para término da obra, acompanhamento de obra com maior recorrência de vistorias, medições de obra para reembolso de despesas e vistorias de unidades concluídas.

O empreendimento possui as seguintes características:

- **Nome do projeto:** View Place Marina Mampituba
- **Localização:** Rua Manoel Laurentino Gonçalves, Nº 95 - Centro - Passo De Torres
- **Unidades:** 120
- **Área das unidades:** 64m² a 81m²
- **Área do Terreno:** 3710m²
- **Incorporação e Construção:** DWELL



2. Escopo e Abordagem Técnica

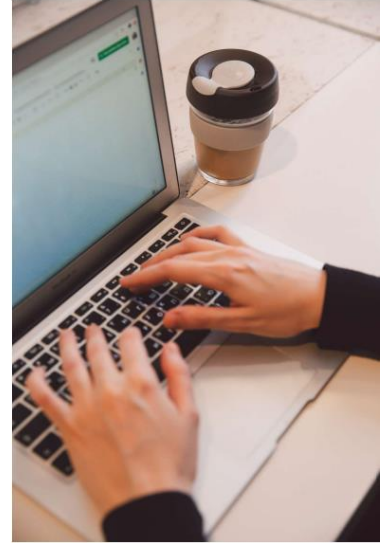
2. Escopo e Abordagem Técnica

A OGFI gostaria de apresentar o escopo e abordagem técnica para os seguintes serviços abaixo:

Primeiro Serviço: Diagnóstico de Engenharia (revisão do planejamento e orçamento)

Segundo Serviço: Acompanhamento e Obra (com medição para reembolso de despesas)

Terceiro Serviço: Vistoria de Unidades Concluídas



2. Escopo e Abordagem Técnica

Primeiro Serviço

Diagnóstico de Engenharia (revisão do planejamento e orçamento)

Objetivos:

1. Certificar o prazo (cronograma) e o custo (orçamento) de obra até o término, além da situação da construção;
2. Mitigar riscos da obra e apresentar os elementos a serem gerenciados;
3. Evidenciar sobre a previsibilidade do prazo e do custo a incorrer para tomada de decisão.

Atividades:

Após o recebimento completo de alguns documentos e da visita ao canteiro de obra, a OGFI fará uma análise contemplando os seguintes aspectos:

1. Análise dos projetos e memoriais;
2. Vistoria técnica de obra;
3. Mapeamento dos serviços executados e a executar;
4. Análise do planejamento operacional e de suprimentos;
5. Análise dos documentos e processos aplicados a obra;
6. Certificação do custo e prazo da obra com métodos próprios, banco de dados qualificado e preços atualizados;
7. Cruzamento do orçamento da OGFI vis a vis o do Incorporador/Loteador/Construtor.





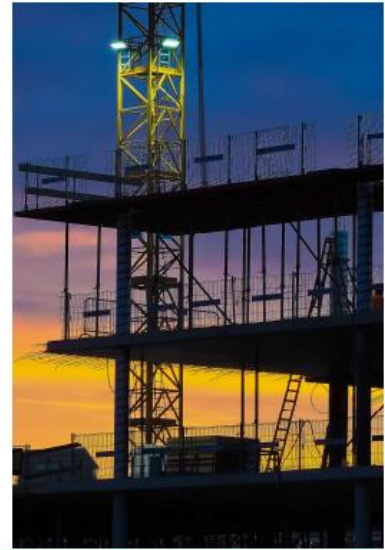
2. Escopo e Abordagem Técnica

Como é feito:

1. A OGFI e o Incorporador farão uma reunião de startup para combinar sobre o processo de envio de informações, data base do laudo, os responsáveis e os prazos de envio.
1. O Incorporador disponibiliza para a OGFI o orçamento e planejamento a incorrer e tabelas de contratações.
2. A partir do envio completo das informações, a OGFI processa os dados e agenda a visita na obra;
3. Ao concluir o laudo a OGFI apresenta e valida o resultado com o Incorporador e obtém o termo de aceite.
4. Após o de acordo do Incorporador, a OGFI apresenta o laudo para o agente financeiro ou investidores.

Prazo de Entrega (estimado):

12 (doze) dias corridos a partir do envio completo das informações.



2. Escopo e Abordagem Técnica

A OGFI gostaria de apresentar o escopo e abordagem técnica para os seguintes serviços abaixo:

Primeiro Serviço: Diagnóstico de Engenharia (revisão do planejamento e orçamento)

Segundo Serviço: Acompanhamento e Obra (com medição para reembolso de despesas)

Terceiro Serviço: Vistoria de Unidades Concluídas



2. Escopo e Abordagem Técnica

A OGFI gostaria de apresentar o escopo e abordagem técnica para os seguintes serviços abaixo:

Primeiro Serviço: Diagnóstico de Engenharia (revisão do planejamento e orçamento)

Segundo Serviço: Acompanhamento e Obra (com medição para reembolso de despesas)

Terceiro Serviço: Vistoria de Unidades Concluídas



2. Escopo e Abordagem Técnica

Terceiro Serviço **Vistoria de Unidades Concluídas**

Objetivo:

Realizar vistoria técnica em unidades indicadas pelo agente financeiro ou investidor, onde serão verificadas as condições físicas dos imóveis, através da aplicação de um checklist para análise dos seguintes pontos:

- Funcionamento das instalações elétricas (caso energizado no momento da vistoria);
- Funcionamento das instalações hidráulicas (caso abastecido no momento da vistoria);
- Trincas em revestimentos;
- Riscos em vidros e esquadrias;
- Funcionamento e fechamento das portas e janelas;
- Caimento dos pisos para os ralos;
- Condição de pintura de paredes e teto.

IMPORTANTE: não está incluso qualquer tipo de análise da estrutura e de infiltrações, bem como anomalias que não estão aparente, além de ensaios técnicos.



2. Escopo e Abordagem Técnica

Como é feito:

1. OGFI realiza vistoria nas unidades concluídas, na data marcada.
2. OGFI realiza um checklist de verificações.
3. OGFI registra as não conformidades.
4. OGFI elabora relatório de verificações, com registros fotográficos.
5. OGFI apresenta e valida o resultado com o Incorporador.
6. Após o de acordo do Incorporador, a OGFI apresenta o laudo para o agente financeiro ou investidores.

Prazo de Entrega (estimado):

5 dias úteis após a realização da vistoria.



3. Investimento



3. Investimento

Considerando os volumes envolvidos, apresentamos os preços dos serviços especificados anteriormente:

Primeiro Serviço:

Diagnóstico de Engenharia (revisão do orçamento da obra)..... **R\$ 12.000,00/único**
Valor único com pagamento em duas parcelas, sendo 50% no ato e os outros 50% na entrega.

Segundo Serviço:

Acompanhamento de Obra

Opção 1: Vistorias quinzenais..... **R\$ 5.200,00/mês**

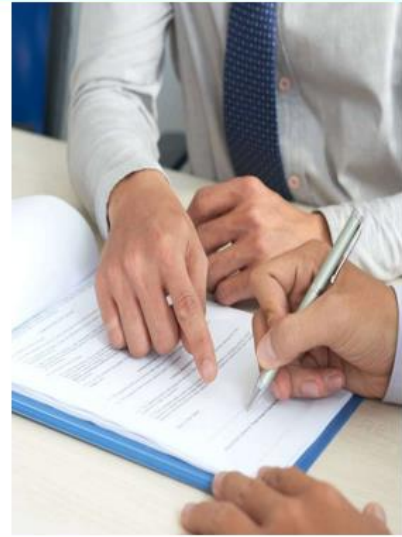
Opção 2: Vistorias semanais..... **R\$ 10.500,00/mês**

* Valor adicional ao serviço já contratado de acompanhamento de obra

Terceiro Serviço:

Vistoria de Unidades Concluídas..... **R\$ 260,00/unidade**

** Fora do período de obra será cobrado um adicional de R\$ 650,00 a título de reembolso de despesas.



IMPORTANTE: Para prestação do serviço de Acompanhamento e Obra é necessário contratar o serviço de Diagnóstico de Engenharia.

3. Investimento

Condições Comerciais

- Preços em Reais.
- Preços são completos e incluem as despesas de viagem dos técnicos da OGFI.
- Em caso de atraso nos pagamentos haverá incidência de multa de 2% (dois por cento) acrescidos de juros pro-rata de 1% (um por cento) ao mês a favor da OGFI.
- Preços e condições válidos até 14/11/2024.
- O horário de trabalho da OGFI é das 09:00h às 18:00h, hora oficial de Brasília, com um intervalo de uma hora para almoço, e, para os efeitos deste serviço, acompanhará o calendário de feriados do município de São Paulo.
- Caso as atividades contratadas exijam trabalho fora dos horários mencionados, serão adotadas as regras especificadas na Convenção Coletiva de Trabalho SEPROSP/SINDPD, vigente na época em que ocorrerem.
- OS VALORES INDICADOS NESTA PROPOSTA JÁ INCLUEM O ISS, PIS, COFINS E OUTROS IMPOSTOS DEVIDOS PELA OGFI.
- Qualquer informação constante nesta proposta é confidencial e não deverá ser revelada a terceiros.
- Os preços desta proposta serão corrigidos a cada 12 meses, contados da data de contratação, pela variação positiva do índice INCC-DI. O índice base para a correção dos serviços será o mês da assinatura do contrato. Caso esse índice não esteja disponível na data do reajuste anual, será utilizado o índice IGP-M ou outro índice que possa refletir a inflação do período anual.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



4. Nossos Diferenciais

4. Nossos Diferenciais

- 13 anos de **credibilidade** e entrega de valor para nossos clientes e investidores.
- Fintech **especializada** no setor imobiliário com mais de 1.200 projetos atendidos.
- Projetos somados que representam mais de **R\$ 60 BI de VGV** e mais de **180 mil unidades**.
- Serviços financeiros de **Backoffice** para mais de 150 SPes hoje.
- Serviços de **governança** para o capital em mais de 250 empreendimentos hoje.
- Serviços de **engenharia** para mais de 60 obras hoje.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



5. Nosso Time e Clientes

5. Nosso Time

Líderes OGFI



Gênesis Pazzetto Baptista
SÓCIO



Tiago Accurcio
ENGENHARIA



Felipe Gotardi
COMERCIAL



Antônio Alisson
TI & COMPLIANCE



Hugo Rosa
JURIDICO



Natan Athaide
CONTABILIDADE



William Lacerda
CONTABILIDADE
TRIBUTOS



Fabricio Sato
PLANEJAMENTO
FINANCEIRO
(RELAC.COM
CREDORES E
INVESTIDORES)



Ricardo Oliveira
CERTIFICAÇÕES
FINANCEIRAS E
TESOURARIA



Thaina Casemiro
BPM
PROCESSOS
IMPLANTAÇÕES
PORTAIS
ATENIMENTO



Tamiris Oliveira
RECURSOS HUMANOS



+ de 100 especialistas





5. Clientes

GESTORES DE RECURSOS	BANCOS	INCORPORADORES E LOTEADORES



6. Considerações Finais



6. Considerações Finais

ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE “DISCLAIMER”:

- a) A OGFÍ não é responsável pela aprovação, elaboração e compatibilização dos projetos técnicos, executivos e legais (projetos). Será adotada a premissa de que os projetos estão em conformidade com as normas legais, memorial de incorporação, documentos de marketing e vendas e foram devidamente aprovados pelos órgãos competentes e do poder público;
- b) A OGFÍ não é responsável pela análise das características do solo e de suas aprovações perante os órgãos públicos para edificação do projeto em pauta;
- c) A OGFÍ não é responsável pelo projeto e nem pela análise estrutural da edificação e de suas instalações. Será adotada a premissa de que a construção está em conformidade com os projetos executivos elaborados pelo calculista estrutural responsável do projeto em pauta;
- d) A OGFÍ não é responsável pela segurança da obra e dos trabalhadores. Será adotada a premissa de que a construção está em conformidade com as normas, exigências legais e boas práticas, sendo fiscalizada pelo técnico de segurança responsável da construtora;
- e) A OGFÍ não é responsável pela qualidade da execução da obra. Será adotada a premissa de que a construção está em conformidade com os normas e boas práticas;
- f) A OGFÍ não é responsável pela execução da obra. Será adotada a premissa de que a Construtora é a total responsável pela execução técnica e segurança da obra.
- g) A OGFÍ não é responsável pelo levantamento quantitativo dos insumos apresentados no orçamento. Será adotada a premissa de que foi realizado o correto cálculo dos quantitativos dos insumos a serem utilizados na obra e contratados;

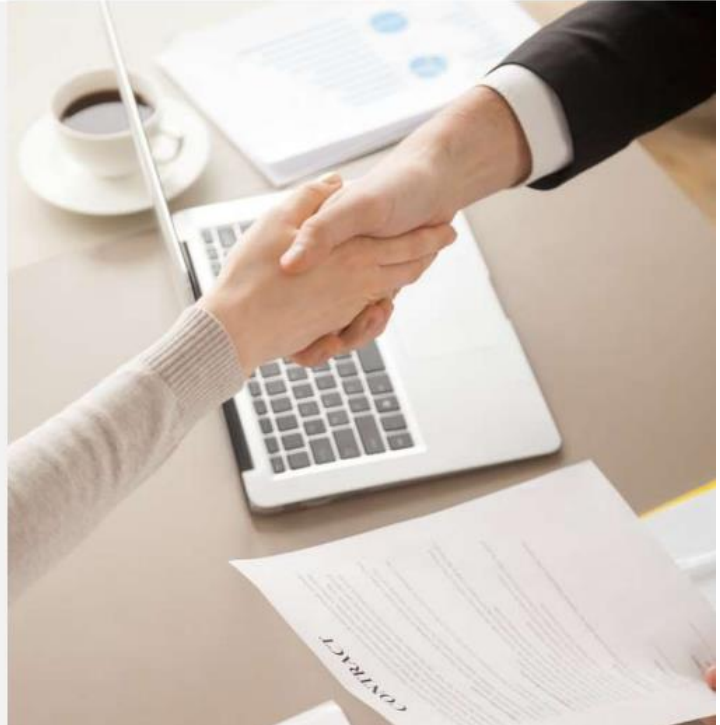


<https://ogfigovernance.com/conteudos-exclusivos/>



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Obrigado pela
oportunidade!





(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de novembro 2024.)

Anexo III – Orçamento e Cronograma de Execução de Obras (Terceiros)

CRONOGRAMA DE PRODUTO				01/10/2024					29/11/2024					01/12/2024					01/01/2025					01/02/2025					01/03/2025						
View Place Marina																																			
ITEM	RESPONSÁVEL	VALOR PROPOSTO (R\$)	INÍCIO	TERMINO	DIAS																														
TOTAL TERCEIROS (MO + MAT)	MO	1.157.490,81	01/10/24	29/11/24	48																														
TOTAL TAXAS	MO	211.171,53			0																														
TOTAL GERAL		1.368.662,34																																	
SERVIÇOS POR ETAPAS																																			
DEPÓSITO HÍDRICO																																			
ETE - ligação hidráulica da rede interna até a ETE	Rage	1.000,00	1/11/24	15/11/24	15																														
PHC - nuv. reaparelhagem de passeio hidrante	Rage	1.400,00	1/11/24	15/11/24	15																														
Quilômetro pintura	Ribson	2.400,00	20/10/24	6/11/24	18																														
Quilômetro asfalto	Bosatus	3.000,00	15/11/24	15/11/24	1																														
Dock area de piscina - pontilhado	Bauer	20.000,00	4/11/24	20/11/24	18																														
Instalação casa de bomba piscina	Rage	12.000,00	11/11/24	20/11/24	12																														
Acabamento canga area do piscina	Api Forte	25.000,00	18/11/24	20/11/24	8																														
Pavimentação - terminar os recortes	Bauer	20.000,00	18/11/24	6/12/24	18																														
Paralelepípedos	Green Garden	47.000,00	4/11/24	20/11/24	20																														
Pintura teto das garagens - em andamento	Leandro	7.000,00	1/10/24	6/11/24	6																														
Ligação hidráulica teto	Rage	4.000,00	1/10/24	15/11/24	16																														
Piso pedregoso	Rodrigues	30.400,00	1/10/24	6/11/24	6																														
Demarcação das vagas e grafismo	Leandro	7.000,00	4/11/24	12/11/24	8																														
Mal de entrada - pintura	Ribson	3.700,00	20/10/24	15/11/24	26																														
Mal de entrada - Telas	Montecarlo	9.000,00	4/11/24	15/11/24	12																														
Reforma portão	Api Forte	4.500,00	4/11/24	18/11/24	15																														
Mano do portão	Instal. equipamentos	2.000,00	18/11/24	18/11/24	1																														
Quadro de área	Ligia	15.130,00	9/11/24	20/11/24	18																														
Quadro de área - instalação	Serra Hércul	1.700,00	4/11/24	9/11/24	2																														
Muro Fundão - Pintura	Leandro	9.000,00	1/11/24	15/11/24	15																														
Portão - Limpeza e pintura (Belform)	Leandro	2.000,00	4/11/24	15/11/24	12																														
Faixa de acabamento - Faixa final	Naifuel Fachada	117.200,00	1/11/24	15/12/24	104																														
Acabamento metálico fachada	Montecarlo	20.000,00	4/11/24	20/11/24	17																														
CONCRETO E ENCALDE																																			
Escalão - pintura	Leandro	4.000,00	20/10/24	20/11/24	32																														
area embaixo das grades de ventilação - duto	Api Forte	15.000,00	12/11/24	20/11/24	9																														
area embaixo das grades e escabele - pintura do piso	Leandro	6.000,00	6/11/24	20/11/24	22																														
PAVIMENTO																																			
safo de fachada - pedras bancadas	Bosatus	2.000,00	15/11/24	15/11/24	1																														
garagem - hidráulica teto	Rage	4.000,00	18/10/24	20/11/24	36																														
Monte todo - instalação	Montecarlo	40.000,00	4/11/24	20/11/24	18																														
garagem - pintura das vagas	Leandro	7.000,00	28/10/24	6/11/24	12																														
CUBERTURA																																			
revestimentos superiores - ligações	Rage	1.000,00	18/10/24	18/11/24	20																														
pintura externa - torres de escape	Ribson	4.000,00	4/11/24	15/11/24	12																														
bombas - instalar	Rage	1.000,00	18/10/24	18/11/24	20																														
rufo sapo - instalação	SO Fumaria	30.200,00	18/11/24	20/12/24	33																														
VERDA																																			
apoi - instalação - placas	Bosatus/Rage	7.000,00	20/10/24	6/11/24	18																														
apoi - vedações - deixar para ultimo pra evitar estouro	Bosatus/Rage	500,00	28/11/24	20/11/24	-5																														
Sistema de PVC (completo)	Grupo Revalor	44.130,00	11/11/24	20/11/24	12																														
portas laterais - instalação entre portas dos elevadores	Api Forte	15.000,00	18/11/24	18/11/24	-11																														
Finalização (desenho 02) (pavimentação)	Neomut	0,00	4/11/24	18/11/24	15																														
Substituição de portas identificadas	ara	42.400,00	12/10/24	20/11/24	46																														
Ampliação rede de água (externa)	Marcus	100.000,00	15/11/24	20/11/24	15																														
SALA COMERCIAL 01 E 02																																			
instalação dos revestimentos de água	Rage	2.200,00	11/11/24	15/11/24	5																														
Escada completa	Api Forte	25.000,00	20/11/24	20/11/24	9																														
instalação para PVC	Rage	1.000,00	28/11/24	20/11/24	3																														
rufo calha	Api Forte	4.000,00	18/11/24	20/11/24	5																														
impermeabilização Cobertura	Bruco	4.200,00	18/11/24	15/11/24	-2																														
relevo interno	Jackson	24.300,00	18/10/24	15/11/24	17																														
relevo externo	Thiago	14.500,00	18/10/24	6/11/24	18																														
portinhola (poco) instalação	Sergio	12.000,00	18/11/24	20/11/24	9																														
redes de parede - instalação	Sergio	4.200,00	18/11/24	20/11/24	9																														
pintura - interna e externa	Leandro	8.000,00	18/11/24	20/11/24	9																														
portas e janelas de vidro instalação	Arnold	0,00	18/11/24	20/11/24	9																														
MATEIAS																																			
TAXAS ADMINISTRATIVAS																																			
Casas - taxa de ligação água	Casan	0,00	1/11/24	20/11/24	22																														
Casas - instalação de rede	Casan	15.342,49	20/11/24	29/11/24	8																														
CIBRUC - taxa de sistema de VCB	CIBRUC	13.700,00	18/11/24	29/11/24	12																														
Clonag - instalação de poste e ligação luz	Clonag	68.491,69	4/11/24	20/11/24	18																														
habitar - on	Profeitura	36.854,94	20/11/24	29/11/24	9																														
FINALIZAÇÃO - Instalação não verificadas																																			
1ª pagamento	Ribson	15.533,00	17/12/24	6/12/24	5																														
2ª pagamento	João	18.538,00	17/12/24	6/12/24	5																														
3ª pagamento	Leandro	4.407,00	17/12/24	6/12/24	5																														
4ª pagamento	Ribson	20.298,00	9/12/24	19/12/24	5																														
5ª pagamento	João	18.051,00	9/12/24	19/12/24	5																														
6ª pagamento	Ribson	21.000,00	18/12/24	20/12/24	9																														
7ª pagamento	Leandro	22.176,00	9/12/24	19/12/24	9																														
8ª pagamento	Leandro	22.400,00	18/12/24	20/12/24	9																														
9ª pagamento	Leandro	22.348,00	6/1/25	18/1/25	9																														
10ª pagamento	Leandro	22.882,00	13/1/25	17/1/25	5																														



(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 28 de novembro de 2024.)

Anexo IV – Orçamento e Cronograma de Execução de Obras (Equipe Própria e Materiais)

CUSTOS FIXOS - DWELL (Equipe Própria e Materiais)						
DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	nov/24			dez/24		
	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6
	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS					
Manutenção canteiro/consumo	R\$ 3.963,00	R\$ 3.963,00	R\$ 3.963,00	R\$ 2.754,00	R\$ 2.754,00	R\$ 2.754,00
Administração local (engenheiros, mestres, etc.)	R\$ 6.943,00	R\$ 6.943,00	R\$ 6.943,00	R\$ 5.796,00	R\$ 5.796,00	R\$ 5.796,00
PAREDES E PAINÉIS						
Bloco condôminos - Tênis	R\$ 5.038,75	R\$ 5.038,75	R\$ 5.038,75	R\$ -	R\$ -	R\$ -
ESQUADRIAS METÁLICAS						
Porta Corta Fogo - Folha (R0x210)	R\$ 4.263,00	R\$ 4.263,00	R\$ 4.263,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
ESQUADRIAS ESPECIAIS						
Grade Corpo Área Comum	R\$ 3.713,86	R\$ 3.713,86	R\$ 3.713,86	R\$ -	R\$ -	R\$ -
REVESTIMENTOS INTERNOS						
Reboco Interno	R\$ 4.448,00	R\$ 4.448,00	R\$ 4.448,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
REVESTIMENTOS EXTERNOS						
Reboco Externo	R\$ 4.448,00	R\$ 4.448,00	R\$ 4.448,00	R\$ 4.984,16	R\$ 4.984,16	R\$ 4.984,16
ANILIAJOS						
FORMOS						
Forn. gesso convencional áreas privativas (por Tipo)	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00
Forn. gesso convencional áreas comuns - Tênis	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00
Forn. gesso convencional áreas comuns - Condômos tipo	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.943,39	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00	R\$ 3.056,00
PINTURAS						
Acabamento no fechado (grade corpo)	R\$ 14.228,86	R\$ 14.228,86	R\$ 14.228,86	R\$ 9.936,50	R\$ 9.936,50	R\$ 9.936,50
Salader Acrílica Interna (Tênis)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
Salader Acrílica Interna (2º Pavimento)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
Salader Acrílica Área Comum	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
Salader Acrílica Interna (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
Salader Acrílica sobre laje (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
1º demão - Tinta Acrílica Interna (Tênis)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
1º demão - Tinta Acrílica Interna (2º Pavimento)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
1º demão - Tinta Acrílica Interna áreas comuns	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
1º demão - Tinta Acrílica Interna (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
1º demão - Tinta Acrílica sobre laje (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
2º demão - Tinta Acrílica sobre laje (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
2º demão - Tinta Acrílica Externa (Tênis)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
2º demão - Tinta Acrílica Externa (por Tipo)	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
Pintura tubulação galvanizada PPO	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 4.879,77	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32	R\$ 2.133,32
PAVIMENTAÇÃO						
MADERA						
Deck para piscina	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
PORCELANATO						
Porcelanato liso (áreas privativas)	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Porcelanato sacada (áreas privativas)	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Porcelanato liso (áreas comuns)	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ 2.693,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Podre ardido (grade corpo)	R\$ 4.769,87	R\$ 4.769,87	R\$ 4.769,87	R\$ 3.106,89	R\$ 3.106,89	R\$ 3.106,89
INSTALAÇÕES E APARELHOS						
Luminárias (pontos comuns) (por Tipo)	R\$ 4.307,42	R\$ 4.307,42	R\$ 4.307,42	R\$ 6.679,07	R\$ 6.679,07	R\$ 6.679,07
Quadro medição	R\$ 4.307,42	R\$ 4.307,42	R\$ 4.307,42	R\$ 6.679,07	R\$ 6.679,07	R\$ 6.679,07
ÁGUA						
Distribuição	R\$ 5.897,00	R\$ 5.897,00	R\$ 5.897,00	R\$ 9.892,22	R\$ 9.892,22	R\$ 9.892,22
GÁS						
Medidores	R\$ 6.892,29	R\$ 6.892,29	R\$ 6.892,29	R\$ -	R\$ -	R\$ -
INCÊNDIO						
Prumadas	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30
Mangueiras, metes e registros	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30
Placas e sinalização	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30
Estintores	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 3.663,40	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30	R\$ 2.988,30
COMPLEMENTAÇÕES						
Serviço de cáfila e Imprensa final	R\$ 11.676,40	R\$ 11.676,40	R\$ 11.676,40	R\$ 10.576,04	R\$ 10.576,04	R\$ 10.576,04
INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO						
Pavimentação	R\$ 6.178,80	R\$ 6.178,80	R\$ 6.178,80	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Quiosques	R\$ 794,00	R\$ 794,00	R\$ 794,00	R\$ 2.947,36	R\$ 2.947,36	R\$ 2.947,36
Academia	R\$ 3.107,52	R\$ 3.107,52	R\$ 3.107,52	R\$ 2.978,13	R\$ 2.978,13	R\$ 2.978,13
Safo de Pórtico	R\$ 2.753,75	R\$ 2.753,75	R\$ 2.753,75	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Brinquedoteca	R\$ 3.693,32	R\$ 3.693,32	R\$ 3.693,32	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Piscina Adulto	R\$ 4.493,00	R\$ 4.493,00	R\$ 4.493,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Piscina Infantil	R\$ 4.493,00	R\$ 4.493,00	R\$ 4.493,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Play	R\$ 3.206,46	R\$ 3.206,46	R\$ 3.206,46	R\$ 3.936,34	R\$ 3.936,34	R\$ 3.936,34
Safo Comercial	R\$ 10.386,11	R\$ 10.386,11	R\$ 10.386,11	R\$ 7.589,99	R\$ 7.589,99	R\$ 7.589,99
Valores pagos pela Dwell	R\$ 234.892,64	R\$ 234.892,64	R\$ 234.892,64	R\$ 135.897,58	R\$ 135.897,58	R\$ 135.897,58
	R\$					1.048.676,38