

**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 06 DE JANEIRO DE 2023.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 06 de janeiro de 2023, à 14h00min, 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 dos CRI da 28ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 28ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 24 de outubro de 2022, conforme aditado em 28 de outubro de 2022 (“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”); e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) Conceder *Waiver* prévio para que a 2ª (segunda) liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras, ocorra sem que sejam cumpridas a totalidade das Condições Precedentes 2, conforme indicado no Anexo II à presente ata.



- (ii) caso o item (i) acima, seja aprovado, autorizar o pagamento correspondente ao valor de R\$ 1.397.382,40 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) referente à CCB 1;
- (iii) autorizar 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.

**6. INSTALAÇÃO:** Abertos os trabalhos, a Presidente da mesa constatou os requisitos necessários para a instalação da presente assembleia e deu seguimento às deliberações.

**7. 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 concessão *Waiver* prévio para que a 2ª (segunda) liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido às Devedoras, ocorra sem o cumprimento integral das Condições Precedentes 2, conforme indicado no Anexo II à presente ata .
- (ii) 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 (ii) da Ordem do Dia, diante da aprovação do item (i) autorizaram o pagamento correspondente ao valor de R\$ 1.397.382,40 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) referente à CCB 1. A Emissora declara que o valor remanescente do Preço de Aquisição Líquido da CCB 1 é R\$ 1.228.412,18 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e doze reais e dezoito centavos) e para CCB 2, não há saldo remanescente.
- (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 (ii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

8.5. 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.

8.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

9. **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 janeiro de 2023.

*(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 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.)

Mesa:

---

**Letícia Viana Rufino**  
*Presidente*

---

**Bárbara Fender Faustinoni**  
*Secretária*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

---

**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 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.)*

## **LISTA DE PRESENÇA**

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





(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 28ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.)

### **CONDIÇÕES PRECEDENTES II**

<b>CRI_28E01S</b> <b>Contrato de Cessão -</b> <b>Condições Precedentes 2</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>	<b>STATUS</b>
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 - 31/10/2022
	Emissão	SEC	OK - 25/10/2022
(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;	Liberação do ativo	SEC	OK - 28/10/2022
	Integralização	Investidores	OK - 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 - 09/11/2022
	RTD - Porto Alegre	Devedora	OK - 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 - 17/11/2022
	RTD - São Paulo	Devedora	OK - 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 - 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	Matrícula nº 238.582	Devedora	OK - 24/11/2022
	Matrícula nº 72.846	Devedora	Em andamento
	Matrícula nº 44.781	Devedora	Em andamento



**PROVINCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

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;			
(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 82.862	Devedora	OK - 24/11/2022
	Matrícula nº 10.176	Devedora	OK - 24/11/2022
(viii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis, perante os Cartórios de Registro de Imóveis (“RGI”) competentes, bem como junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) da sede das Devedoras;	RGI - São Paulo	Devedora	Pendente
	RTD - São Paulo	Devedora	Pendente
(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 Intervenientes 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.			

