

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

1ª (PRIMEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Na data de 26 de agosto de 2022, às 11h00min, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 81, de 29 de março de 2022, no que couber (“CVM 60”, “CVM 81” e “CVM”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. MESA: Presidida pela Sra. Leticia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustini.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 4ª Emissão 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província De Securitização*”, celebrado em 16 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

4. 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre:

(i) dispensar temporariamente a TARJAB – CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.738.303/0001-90 (“Devedora”) do cumprimento das **Condições Precedentes 2** e das **Condições Precedentes 4** nos termos das cláusulas 3.5. e 3.7. do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 16 de agosto de 2022 (“Contrato de Cessão”), transcritas no Anexo II a presente ata;

(ii) caso o item (i) acima seja aprovado, autorizar que a Emissora realize o pagamento do Preço de Aquisição Líquido referente a **Liberação CCB 2** e a **Liberação CCB 4**, nos termos previstos na cláusula 3.1.1. do Contrato de Cessão; e

(iii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. INSTALAÇÃO: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

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

(i) com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, dispensaram temporariamente a Devedora do cumprimento das **Condições Precedentes 2** e das **Condições Precedentes 4** nos termos das cláusulas 3.5. e 3.7. do Contrato de Cessão;

(ii) com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram que a Emissora realize o pagamento do Preço de Aquisição Líquido referente a **Liberação CCB 2** e a **Liberação CCB 4**, nos termos previstos na cláusula 3.1.1. do Contrato de Cessão, em até 1 (um) Dia Útil da subscrição e integralização pelos Titulares dos CRI em montante suficiente para as liberações ou em até 1 (um) Dia Útil da presente data, o que ocorrer por último; e

(iii) com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

7.1. Os Titulares de 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 de 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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, eximem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da CVM 60 e da CVM 81, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota.

8.2. A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares de CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

8.3. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

8.4. 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. Presidente: Letícia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustinoni. Assinatura dos Titulares de CRI presentes: conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Valores e Títulos Imobiliários S.A.

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

Mesa:

Letícia Viana Rufino

Bárbara Fender Faustinoni



Presidente

Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]



[Página de assinaturas da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de agosto de 2022.]

COMPANHIA PROVINCIA 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



[Anexo I da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de agosto de 2022.]

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

[Anexo II da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 26 de agosto de 2022.]

CRI_4E01S_TARJAB III (Carinás) 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 à Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.1. deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (" <u>Condições Precedentes 2</u> "), 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	Pendente
(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;	-	Investidores	Pendente
(iii) Finalização da auditoria legal (due diligence) em relação aos seguintes imóveis, descritos no ANEXO IV; e que a auditoria legal venha a ser considerada satisfatória à critério exclusivo da Cessionária;	Imóvel: Matrícula nº 153.022 - 14º RGI/SP	Daló	Pendente
	Imóvel: Matrícula nº 83.400 - 14º RGI/SP		Pendente
	Imóvel: Transcrição nº 33.128 - 14º RGI/SP		Pendente
	Imóvel: Matrícula nº 240.286 - 14º RGI/SP		Pendente
(iv) 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 Porto Alegre	Devedora	Pendente
	RTD São Paulo	Devedora	Pendente
	RTD São Paulo	Devedora	Pendente

(v) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo e registro da alteração do contrato social da Devedora perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;	Arquivamento JUCESP	Devedora	Pendente
(vi) 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	Pendente
(vii) 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	ARS Tarjab Carinás	Devedora	Pendente
	ARS Tarjab Incorporadora	Devedora	Pendente
	ARS Tarjab Construções	Devedora	Pendente
	ARS Frattina	Devedora	Pendente
	ARS Vist	Devedora	Pendente
	ARS Thitha	Devedora	Pendente
(viii) As declarações prestadas pelo Cedente, pela Devedora 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 à Devedora.	-	Devedora	Pendente - mediante entrega da declaração

CRI_4E01S_TARJAB III (Carinás) CONTRATO DE CESSÃO - <u>CONDIÇÕES PRECEDENTES 4</u>	OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
3.7. A realização da 4ª Liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido à Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.1. deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (" <u>Condições Precedentes 4</u> "), caso não se verifique que o cumprimento das Condições Precedentes 4 seja dispensado pelos titulares dos CRI:			

(i) Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1 e das alíneas (iv) a (viii) das Condições Precedentes 2 e desde que o pagamento da 1ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido tenha ocorrido dentro do prazo estipulado no presente Contrato de Cessão;	Condições Precedentes 1	Devedora	Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (iv)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (v)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (vi)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (vii)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (viii)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (vii)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (vii)		Pendente
	Condições Precedentes 2 alínea (viii)		Pendente
	(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 4ª Liberação da parcela do Preço de Aquisição;	-	Investidores
(iii) As declarações prestadas pelo Cedente, pela Devedora 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 4ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido à Devedora.	-	Devedora	Pendente - mediante entrega da declaração