

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 SÉRIE ÚNICA DA 79ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de março de 2025, às 10h30min, 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 (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Série Única da 79ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2 do “*Termo De Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única da 79ª Emissão*”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Gabriella Augusta Apro.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (i) Aprovar a não decretação do Vencimento Antecipado das Notas e, consequentemente, Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 12.1, item (xlili) do Lastro e cláusula 8.1, item (xlili) do Termo de Securitização, em razão da apólice do Seguro contratado não cobrir todos os riscos referente ao(s) Imóvel(is) Garantia, de forma que o Seguro vigente não cobre contra pragas, demolições e poluição súbita, conforme cláusula 16.2, item (ii) e Anexo “Seguros” do Lastro;



- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a concessão de um **prazo de 20 (vinte) dias**, contados da data de assinatura dessa ata, para que a Devedora providencie a apólice de seguro atualizada contendo a cobertura dos riscos informados na Ordem do Dia acima;
- (iii) Aprovar a inclusão de uma nova fórmula de Amortização Extraordinária Mensal no item (5) no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, respectivamente, visando explicitar que a Atualização Monetária, conforme definida nos Documentos da Operação, será liquidada mensalmente, observando as datas de pagamentos previstas nos Anexos Cronogramas de Pagamentos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, de modo que a nova fórmula passará a ter a seguinte redação, em ambos instrumentos:

“(5) Amortização Extraordinária Mensal

Mensalmente, caso o resultado do cálculo previsto na fórmula abaixo seja maior que “0”, haverá Amortização Extraordinária Mensal do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, conforme o cálculo previsto nesta fórmula, e serão realizadas nas datas indicadas no Anexo Cronograma de Pagamentos:

$$AE = VNa - VNe$$

onde:

AE = Valor unitário da amortização antecipada parcial. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.”

- (iv) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a concessão de efeitos retroativos para que a aprovação supramencionada alcance os meses de janeiro e fevereiro de 2025, de modo que o pagamento da PMT de março de 2025 deverá constar com a atualização monetária apurada em janeiro, fevereiro e março de 2025.
- (v) Caso aprovado os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, aprovar o pagamento da Amortização Extraordinária Mensal utilizando os recursos do Fundo de Liquidez, sendo certo que, caso aprovado a presente Ordem do Dia, a cláusula 1, item “Fundo de Liquidez” e cláusulas 6.11.1 e 6.11.2 do Termo de Securitização passarão a vigor com a seguinte redação:

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

[...]



“Fundo de Liquidez”	<i>O fundo de liquidez a ser constituído na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de juros remuneratórios e Amortização Extraordinária Mensal dos CRI, pela Devedora e/ou pelos Garantidores. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Lastro.</i>
----------------------------	--

[...]

“6.11.1 Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora para pagamento das parcelas de Remuneração e Amortização Extraordinária Mensal após notificação a ser enviada pela Securitizadora à Devedora, caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o respectivo pagamento, até não haver mais recurso a ser utilizado, sem prazo máximo de utilização.”

“6.11.2 Caso os recursos depositados no Fundo de Liquidez não sejam totalmente suficientes para cobrir o pagamento da Remuneração e Amortização Extraordinária Mensal dos CRI, a Securitizadora notificará a Devedora para que realize o aporte de recursos em montante necessário na Conta Centralizadora para quitação de tais obrigações, com recursos próprios, até a Data de Pagamento seguinte das Notas.”

(vi) Caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia acima, aprovar a alteração da cláusula 1, item “Fundo de Liquidez” e cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 do Termo de Emissão, que passarão a vigor com a seguinte redação:

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

[...]

“Fundo de Liquidez”	<i>O fundo de liquidez a ser constituído na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de juros remuneratórios e Amortização Extraordinária Mensal dos CRI, pela Devedora e/ou pelos Garantidores. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Lastro.</i>
----------------------------	--

[...]

“4.8.1 Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados para cobrir o pagamento da remuneração mensal dos CRI e Amortização Extraordinária Mensal, presentes no Termo de Securitização, após notificação a ser enviada pela Securitizadora à Devedora, caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para o respectivo pagamento, até não haver mais recurso a ser utilizado, sem prazo máximo de utilização.”

“4.8.2 Caso os recursos depositados no Fundo de Liquidez não sejam totalmente suficientes para cobrir o pagamento da remuneração mensal e Amortização Extraordinária Mensal dos CRI, a Securitizadora notificará a Devedora para que realize o aporte de recursos em montante necessário na Conta Centralizadora para quitação de tais obrigações, com recursos próprios, até a Data de Pagamento seguinte das Notas. Caso a Devedora não aporte os recursos para cobrir o pagamento descrito nessa Cláusula ou ainda, caso realize o aporte e os recursos não sejam suficientes, a Securitizadora utilizará os recursos depositados no Fundo de Reserva para pagamento da remuneração dos CRI do respectivo mês.

Antes das deliberações, 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.

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 do Vencimento Antecipado das Notas e, conseqüentemente, Resgate Antecipado dos CRI em razão da apólice do Seguro contratado não cobrir todos os riscos referente ao(s) Imóvel(is) Garantia;

(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 concessão de um **prazo de 20 (vinte) dias**, contados da data de assinatura dessa ata, para que a Devedora providencie a apólice de seguro atualizada contendo a cobertura dos riscos mencionados no item acima;

(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 inclusão da nova fórmula de Amortização Extraordinária Mensal no item (5) no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão e do Termo de Securitização;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, que a Amortização Extraordinária Mensal retroaja para os meses de janeiro e fevereiro de 2025, de modo que a PMT de março de 2025 conste a atualização monetária apurada em janeiro, fevereiro e março de 2025;

(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, o pagamento da Amortização Extraordinária Mensal utilizando os recursos do Fundo de Liquidez, de tal forma que haverá a alteração na cláusula 1, item “Fundo de Liquidez” e cláusulas 6.11.1 e 6.11.2 do Termo de Securitização; e

(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, a alteração na cláusula 1, item “Fundo de Liquidez” e cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 do Termo de Emissão.

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 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. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

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, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI, em razão de (i) autorização para que o Fundo de Liquidez seja utilizado para pagamento de Amortização Extraordinária Mensal; e (ii) da prorrogação <ou> da concessão de waiver, para a

contratação de Seguro para cobrir todos os riscos referente ao(s) Imóvel(is) Garantia. 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. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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

7.6. 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.

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

7.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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, 12 de março de 2025.

(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 Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de março de 2025.)

Letícia Viana Rufino

Presidente

Gabriella Augusta Apro

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Jessica Scanavaque de Castro

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 427.033.588-22

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF/MF: 383.115.638-70





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de março de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

1/2

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 12 de março de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

2/2

*****CONFIDENCIAL*****

