



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

2ª (SEGUNDA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 10ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de agosto de 2022, às 17:00 horas, 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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e 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, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

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

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 10ª 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 Créditos Imobiliários da 01ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 27 de junho 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 deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) autorizar a Emissora a realizar a transferência parcial da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido da Conta Escrow Liberação à Conta de Livre Movimentação da Devedora, conforme definições previstas no *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras*

Avenças, celebrado em 27 de junho de 2022 (“Contrato de Cessão”), no montante equivalente a R\$ 43.969.355,86 (quarenta e três milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) em até 1 (um) Dia Útil da presente data, o montante de R\$ 8.649.709,35 (oito milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, setecentos e nove reais e trinta e cinco centavos) continuará na Conta Escrow Liberação sendo certo que a transferência para a Conta de Livre Movimentação da Devedora continuará condicionada ao cumprimento da totalidade das Condições Precedentes I, conforme previsto na cláusula 3.4. do Contrato de Cessão e no Anexo II à presente ata; e

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

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, após examinada e debatida 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 ao presente item, autorizaram a Emissora a realizar a transferência parcial da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido da Conta Escrow Liberação à Conta de Livre Movimentação da Devedora, no montante equivalente a R\$ R\$ 43.969.355,86 (quarenta e três milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) em até 1 (um) Dia Útil da presente data, o montante de R\$ R\$ 8.649.709,35 (oito milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, setecentos e nove reais e trinta e cinco centavos) continuará na Conta Escrow Liberação sendo certo que a transferência para a Conta de Livre Movimentação da Devedora continuará condicionada ao cumprimento da totalidade das Condições Precedentes I, conforme previsto na cláusula 3.4. do Contrato de Cessão e no Anexo II a presente ata; e

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

6.1. O Agente Fiduciário questionou aos Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente. Consigna ainda que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia,

age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.2. 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.

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

7.1 A presente assembleia é lavrada nos termos da CVM 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela CVM em 26 de março de 2020, 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 para a emissão de CRI.

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

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

7.4. 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 pelos eletronicamente presentes. Presidente: Leticia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustini. Assinatura dos Titulares dos CRI presentes: Conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A;

São Paulo, 31 de agosto de 2022.



Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]



(Página de assinaturas da 1ª (primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de agosto de 2022.)

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



(Anexo I da 2ª (segunda) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 31 de agosto de 2022.)

LISTA DE PRESENÇA

***** CONFIDENCIAL *****

(Anexo II da 2ª (segunda) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Companhia Provincia de Securitização, realizada em 31 de agosto de 2022.)

Condições Precedentes I

CRA_10E01_Tenda I CONTATO DE CESSÃO CONDIÇÕES PRECEDENTES I		OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
3.4. <u>Condições Precedentes</u>: A liberação da primeira parcela do Valor Principal Líquido à Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (“Condições Precedentes I”), desde que não se verifique que o cumprimento de tais condições venha a ser dispensado pelos Titulares dos CRI:				
(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação por cada parte, conforme aplicável a cada parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis, sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitas as aprovações societárias assinadas e protocoladas perante a Junta Comercial do estado de São Paulo (“JUCESP”), sem o registro nas juntas comerciais competentes	Assinatura AF Chácara Pirituba	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura AF Granja Julieta e Vila das Belezas	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura AF Portal do Morumbi	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura AF Viva Parque do Carmo	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura AF Viva São Miguel e Lar Sol de Itaquera	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura AF Viva Vila Prudente	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura CCB negociável + Endosso	Todos	OK - 28/06/2022	
	Assinatura Contrato de Cessão	Todos	OK - 28/06/2022	
	Assinatura Escritura de CCI	Todos	OK - 27/06/2022	
	Assinatura Termo de Securitização	Todos	OK - 27/06/2022	
	Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis	Todos	OK - 27/06/2022	

	Contrato de Custodiante e Registrador	Todos	OK - 28/06/2022
	Protocolo Jucesp RCA Tenda	Devedora	OK - 01/07/2022
	Protocolo Jucesp AGE TNI	Devedora	OK - 01/07/2022
(ii) protocolo para 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 da Fiadora, quais sejam, São Paulo – SP e Porto Alegre - RS;	Protocolo RTD Porto Alegre	Devedora	OK - 13/07/2022
	Protocolo RTD São Paulo	Devedora	OK - 19/07/2022
(iii) que a CCB esteja livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qual óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da transferência da CCB;	-	Devedora	Pendente - mediante entrega da declaração
(iv) Registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos do art. 22 da Medida Provisória nº 1.103/2022, conforme previsto no Termo de Securitização;	-	Provincia	OK - 27/06/2022
(v) emissão, subscrição e integralização de CRI pelos investidores em montante o suficiente para o pagamento e para a liberação do Valor Principal Líquido;	Emissão	SEC	OK - 27/06/2022
	Liberação do ativo	SEC	OK - 01/07/2022
	Integralização	Investidores	OK - 06/07/2022
(vi) finalização da auditoria legal (due diligence) dos Imóveis e recebimento pela Cessionária e pelo Agente Fiduciário dos CRI de parecer jurídico dos assessores legais contratados para a Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Cessionária e para o assessor legal contratado;	DD e LO	Daló	OK - 23/08/2022
(vii) protocolo para registro do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, firmado nesta data entre Partes, nos cartórios de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo;	Protocolo RTD São Paulo	Devedora	OK - 13/07/2022
(viii) Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes de São Paulo/SP, visando o registro das alienações fiduciárias dos Imóveis junto às matrículas dos Imóveis, exceto com relação ao imóvel objeto da Matrícula nº 19.002 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Citta Vila Prudente”);	RGI SP AF Chácara Pirituba (Mat. 242.216)	Devedora	OK - 28/07/2022
	RGI SP AF Granja Julieta e Vila das Belezas (Mat. 476.550 / 410.158)	Devedora	OK - 18/08/2022
	RGI SP AF Portal do Morumbi (Mat. 269.177)	Devedora	OK - 28/07/2022
	RGI SP AF Viva Parque do Carmo	Devedora	OK - 01/08/2022

	(Mat. 333.604)		
	RGI SP AF Viva São Miguel e Lar Sol de Itaquera (Mat. 216.724 / 324.468)	Devedora	OK - 02/08/2022
	RGI SP AF Viva Vila Prudente (Mat. 29.840)	Devedora	Pendente
(ix) Obtenção de anuência prévia (waiver) junto aos debenturistas das 4ª Emissão, 5ª Emissão, 6ª Emissão, 7ª Emissão, 8ª Emissão e 9ª Emissão de debêntures da TENDA, em relação ao descumprimento pela TENDA do Índice Financeiro (conforme definido nas respectivas escrituras de emissão de debêntures), de forma que o percentual máximo a ser cumprido até dezembro de 2024 seja menor ou igual 30% (trinta por cento).	Waiver Debenturistas 4ª Emissão	Devedora	OK - 08/07/2022
	Waiver Debenturistas 5ª Emissão	Devedora	OK - 08/07/2022
	Waiver Debenturistas 6ª Emissão	Devedora	OK - 19/07/2022
	Waiver Debenturistas 7ª Emissão	Devedora	OK - 08/07/2022
	Waiver Debenturistas 8ª Emissão	Devedora	OK - 19/07/2022
	Waiver Debenturistas 9ª Emissão	Devedora	OK - 08/07/2022
(x) Quitação dos atuais débitos de Imposto Predial Urbano que recaem nos imóveis a) Citta Vila Prudente e b) objeto da Matrícula nº 242.216 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Chácara Pirituba");	Citta Vila Prudente	Devedora	OK - 29/07/2022
	Chácara Pirituba	Devedora	OK - 27/07/2022
(xi) as declarações prestadas pela Devedora, e pela Interveniente Anuente, nos termos da Cláusula 4 abaixo, e seus subitens, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas em cada data de liberação do Valor Principal Líquido, substancialmente na forma do ANEXO VI.	-	Devedora	Pendente - mediante entrega da declaração