

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

4ª (QUARTA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE SETEMBRO DE 2022.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 09 de setembro de 2022, às 11:00 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 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 Faustino.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.18. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 01 de novembro de 2021, 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”); (iii) da Emissora e (iv) da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

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

(i) medidas a serem tomadas ante ao descumprimento dos prazos previstos na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 10 de junho de 2022 (“3ª AGT 10/06/2022”), para:

- a. envio do protocolo referente ao arquivamento do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.,* celebrado em 09 de novembro de 2021” (“1º Aditamento as Debentures”), na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), que findou em 30 de junho de 2022;
- b. comprovação da destinação dos recursos captados através da celebração do *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.,* celebrado em 01 de novembro de 2021, conforme aditado em 09 de novembro de 2021 (“Debentures”), mediante a apresentação do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios , que findou em 30 de junho de 2022; e
- c. comprovação do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao Imóvel Embaúba, que findou em 31 de julho de 2022.
- (ii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da não comprovação da comunicação aos Locatários (“Notificações”), conforme previsto na cláusula 5.2. do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças,* celebrado em 26 de abril de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na alínea “(r)” da cláusula 9.1. das Debêntures;
- (iii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do recebimento de R\$ 172.763,22 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos) referente aos Recebíveis, em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, não sendo providenciada a transferência deste recurso para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 5.3. Contrato de Cessão Fiduciária (“Recebíveis Pendentes de Repasse”), caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na alínea “(a)” da cláusula 9.1. das Debêntures;
- (iv) Caso seja deliberado o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (ii) e (iii) acima, aprovar o prazo de **60 (sessenta) dias a contar da presente data**, para que a arrecadação dos Recebíveis passe a ocorrer na Conta do Patrimônio Separado, sendo dispensado a transferência dos Recebíveis arrecadados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado com data anterior ao prazo aqui definido;
- (v) caso seja deliberado o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (ii) e (iii) acima, aprovar a venda das ações

representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia para a **Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **45.120.786/0001-19**, sem que isto caracterize a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da alínea “(s)” da cláusula 9.1. das Debêntures;

(vi) caso seja deliberado o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (ii) e (iii) acima, aprovar a liberação do Guil Blanche, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 010.020.971-85 (“Guil”), pela Matter Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.546.720/0001-79 (“Matter”) e pela Planta Consultoria Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.763.953/0001-11 (“Planta” e, em conjunto com Guil e Matter, “Fiadores”) como Fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantias oriundas das Debêntures, no termos da cláusula 5.2. das Debêntures (“Garantia Fidejussória”);

(vii) caso os itens (v) e (vi) acima sejam aprovados, autorizar a contratação, de um assessor legal, às expensas da Companhia, que será responsável, exclusivamente, pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação;

(viii) autorizar o cancelamento dos 2.840 (dois mil oitocentos e quarenta) CRI não subscritos e integralizados até a presente data e, conseqüentemente, autorizar a amortização extraordinária total das Debêntures da Segunda Série pela Devedora e, conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI da Série 48º, que será realizado até o dia **30 de setembro de 2022** (“Resgate Antecipado Total da Oferta”), nos termos da cláusula 6.2 do Termo de Securitização, dispensando a Devedora do pagamento de quaisquer valores à título de prêmio; e

(ix) 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 a Companhia de quaisquer penalidades previstas nos Documentos da Operação ante ao cumprimento intempestivo dos prazos aprovados na 3ª AGT 10/06/2022, sendo concluídos nas datas abaixo:

a. apresentação em 02 de agosto de 2022 do arquivamento do 1º Aditamento as debêntures na JUCESP;

b. apresentação em 11 de julho de 2022, do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios; e

c. apresentação em 18 de agosto de 2022 do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao Imóvel Embaúba.

(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, optaram por não decretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, concedendo um **prazo adicional de 60 (sessenta) dias**, a contar da apresenta data, para que a Companhia comprove o envio das Notificações;

(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, optaram por não decretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, dispensando a Companhia da transferência do valor dos Recebíveis Pendentes de Repasse para a Conta do Patrimônio Separado;

(iv) com relação ao item (iv) 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, optaram por não decretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, prorrogam por 60 (sessenta) dias a contar da presente data, o prazo para que a arrecadação dos Recebíveis passe a ocorrer na Conta do Patrimônio Separado, dispensando a transferência dos Recebíveis arrecadados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado com data anterior ao prazo aqui definido;

(v) com relação ao item (v) 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, aprovaram a venda das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia para a **Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **45.120.786/0001-19**, sem que isto caracterize a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da alínea “(s)” da cláusula 9.1. das Debêntures;

(vi) com relação ao item (vi) 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, aprovaram a liberação dos Fiadores como principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Debêntures e, conseqüentemente, excluindo a Garantia Fidejussória como Garantia da presente Emissão;

(vii) com relação ao item (vii) 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, aprovaram a contratação de um assessor legal, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, ao qual será devida uma remuneração no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), às expensas da Companhia; e

(viii) com relação ao item (viii) 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, aprovaram o cancelamento dos 2.840 (dois mil oitocentos e quarenta) CRI não subscritos e integralizados e autorizaram o Resgate Antecipado Total dos CRI da Série 48º. A Devedora deverá informar a Securitizadora com no mínimo 3 dias úteis de antecedência contados da data efetiva realização do Resgate Antecipado Total da Oferta, tendo em vista o prazo para a criação do evento na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

(ix) com relação ao item (viii) 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, autorizam 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 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. 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, exigem, 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; Companhia: Plantas Vila Buarque S.A.

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

Mesa:

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de assinaturas da 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de setembro 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: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

Companhia

Nome: Guil Blanche

Cargo: Diretor Presidente

CPF/ME: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker

Cargo: Diretor Presidente

CPF/ME: 288.756.658-00



[Anexo I da 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de setembro de 2022.]

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****