

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 56ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de julho de 2024, às 10h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM n.º 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, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 56ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.18 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 20 de abril 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/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) **GIP DANTE CARRARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.907.487/0001-51, na qualidade de devedora (“Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos de Cédula de Crédito Bancário n.º 10006075-7 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 2”), no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002 (“Instituição Financeira”), por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do



Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 58ª Série ("CRI 2"), estando os CRI 2 melhor descritos no Anexo III à presente ata;

- (ii) caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à *Cédula de Crédito Bancário n.º 41501060-8 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 20 de abril de 2022 ("CCB 1"), e conseqüentemente dos CRI, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2 e dos CRI 2, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de "Obrigações Garantidas" previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (iii) caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar a celebração da *Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel"), observada a possibilidade de celebração por instrumento particular, pela Securitizadora, por meio da qual a Devedora alienará fiduciariamente determinadas unidades autônomas residenciais do Empreendimento Alvo, em benefício da Securitizadora, cujos recebíveis oriundos de comercialização serão, ainda, cedidos fiduciariamente, em benefício da Securitizadora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas, sendo que a Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis serão celebrados em até 15 (quinze) dias contados da quitação do financiamento à produção contratado pela Devedora junto ao Banco Bradesco S.A., prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias;
- (iv) caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI 2, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 2; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão 2"); (c) a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Novos Créditos Imobiliários ("CCI 2"); (d) a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI 2, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (v) aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1 e da CCB 2 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 14 das CCB 1 e CCB 2;
- (vi) autorizar que o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da *Cédula de Crédito Bancário n.º 41501060-8 Referente a Crédito Imobiliário* ("CCB 1") e, conseqüentemente, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI,



conforme aplicável, deixem de ser atualizados monetariamente (“Alteração da Atualização Monetária”), bem como a alteração dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI sejam correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **4,30% a.a.** (quatro inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência (“Alteração da Remuneração”). Sendo certo que em caso de aprovação deste item, a Alteração da Remuneração e a Alteração da Atualização Monetária, ocorrerão mediante a incorporação ao Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, dos Juros Remuneratórios, em 02 de agosto de 2024;

- (vii) aprovar a alteração do Termo de Securitização, para fins de atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis, ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM; e
- (viii) aprovar a exoneração das obrigações atinentes à fiança prestada por Dirceu Ramires Serrano (CPF nº 089.648.408-44) (“Dirceu”) no âmbito do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 20 de abril de 2022 (“Contrato de Cessão 1”), assim como em relação à Emissão dos CRI.

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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, autorizar a Securitizadora a adquirir os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 2, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI 2, estando os CRI 2 melhor descritos no Anexo III 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 ao presente item, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à CCB 1, e conseqüentemente dos CRI, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2 e dos CRI 2, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado



na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;

- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, autorizar a celebração da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, observada a possibilidade de celebração por instrumento particular, pela Securitizadora, por meio da qual a Devedora alienará fiduciariamente determinadas unidades autônomas residenciais do Empreendimento Alvo, em benefício da Securitizadora, cujos recebíveis oriundos de comercialização serão, ainda, cedidos fiduciariamente, em benefício da Securitizadora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas, sendo que a Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis serão celebrados em até 15 (quinze) contados da quitação do financiamento à produção contratado pela Devedora junto ao Banco Bradesco S.A., prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias;
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI 2, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 2; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários; (c) a emissão da CCI 2 para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI 2, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1 e da CCB 2 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 14 da CCB 1 e da CCB 2;
- (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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, autorizar que o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da CCB 1 e, conseqüentemente, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, deixem de ser atualizados monetariamente (“Alteração da Atualização Monetária”), bem como a alteração dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI sejam correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **4,30% a.a.** (quatro inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência (“Alteração da Remuneração”). Sendo certo que em caso de aprovação deste item, a Alteração da Remuneração e a Alteração da Atualização Monetária, ocorrerão mediante a incorporação ao Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, dos Juros Remuneratórios, em 02 de agosto de 2024;

- (vii) 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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, aprovar a alteração do Termo de Securitização, para fins de atualização das normas regulamentares aplicáveis às regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis, ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM; e
- (viii) 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, ratificaram e retificaram sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, aprovar a exoneração das obrigações atinentes à fiança prestada por Dirceu no âmbito do Contrato de Cessão 1, assim como em relação à Emissão dos CRI.

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.

São Paulo, 18 de julho de 2024

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

