

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª EMISSÃO DA 1ª e 2ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de maio de 2023 às 10h00min, 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: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.14 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Emissão da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 08 de setembro de 2022, e posteriormente 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 **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 Construtora Cássio e Adriano S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.567.677/0001-02 (“Devedora” e “Emitente”);

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia tem como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) a suspensão, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, da obrigação do cumprimento pela Emitente dos *covenants* financeiros previstos na cláusula 8.1. “x” e “xi”, e na cláusula 8.1.1. “v” ambas da CCB desde que não haja atraso no Cronograma de Obras descrito no Anexo VI da CCB superior a 5% (cinco por cento), conforme constatação pelo Agente de Medição. Na hipótese de atraso superior a 5% (cinco por cento) e, ao término das Obras, a não observância aos *covenants* financeiros previstos na cláusula 8.1. “x” e “xi”, e na cláusula 8.1.1. “v”, ambas da CCB ensejará o vencimento antecipado da CCB;

(ii) a dispensa do cumprimento pela Emitente da obrigação de transferir para a Conta do Patrimônio Separado o montante de R\$ 284.689,07 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sete centavos), conforme previsto no item “6.(ii)” da AEI 10/04/2023, referente aos valores de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente dos Adquirentes, pela Emitente entre os dias 01 de novembro de 2022 e 28 de fevereiro de 2023, desde que o montante de R\$ 15.572,00 (quinze mil, quinhentos e setenta e dois reais), referente aos valores de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente dos Adquirentes, pela Emitente relativos ao mês de fevereiro de 2023 seja descontado da próxima liberação de parcela do Financiamento Imobiliário à Emitente, conforme previsto no artigo 368 do Código Civil;

(iii) a dispensa da obrigação da Emitente para realizar a Notificação dos Adquirentes, conforme disposto na cláusula 3.1. e 3.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, em relação aos Adquirentes que ainda não haviam sido notificados até a presente data;

(iv) sob a condição da perfeita formalização e registro dos aditamentos dos Documentos da Operação necessários à implementação das medidas previstas nesta ata, aprovar ou não a alteração da sobretaxa (spread) da CCB, prevista no item B. CONDIÇÕES GERAIS DO FINANCIAMENTO, subitem 4 e cláusula 3.1. da própria CCB, de 11,00% (onze por cento) a.a. para 16,00% (dezesseis por cento) a.a., a partir de 16 de maio de 2023 (inclusive), sendo certo que na Data de Pagamento imediatamente subsequente a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, o que ocorrerá, exclusivamente após à apresentação de: (a) o “Habite-se”, e (b) do registro da instituição de condomínio edilício e sua convenção nas matrículas do Empreendimento Alvo à Securitizadora, a sobretaxa (spread) da CCB voltará a ser de 11,00% (onze por cento) a.a.;

(v) ampliação do escopo de trabalho e da remuneração mensal do Agente de Monitoramento, às expensas da Devedora, nos termos da proposta constante no Anexo II à presente ata;

(vi) a contratação de uma conta vinculada e suas condições junto à instituição financeira autorizada pelo Banco Central, às expensas da Devedora para fins (a) do recebimento do Valor do Crédito residual à Devedora, nos termos definido na CCB, (b) do pagamento dos fornecedores e das despesas relacionadas aos Empreendimentos Alvos ou (c) de quaisquer outros recebimentos ou pagamentos relacionados aos Empreendimentos Alvos, desde que autorizado pelo Agente de Monitoramento, ou ainda pela Securitizadora, a qual deverá ser objeto de cessão fiduciária em garantia da Operação;

(vii) inclusão, dentre as obrigações previstas nas cláusulas cláusula 8.1 “xviii”, 8.1.1. “xviii” e “xix” e 11.2 “aa”, “bb” e “cc” da CCB, da obrigação de concessão de acesso, pela Devedora ao Agente de Espelhamento, ao sistema de atendimento e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente utilizado pela Devedora, da obrigação de elaboração, atualização e acompanhamento de orçamento de obra *pari passu* com o cronograma de obras, e obrigação de realização de aporte na Conta do Patrimônio Separado pela Devedora para composição do Fundo de Obras no caso de descasamento da evolução financeira igual ou superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução física das Obras;

(viii) inclusão, dentre as disposições pertinentes ao Fundo de Reserva previstas no item 5.1.1. e 5.1.2. da CCB, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, da utilização dos recursos do Fundo de Reserva para o pagamento do saldo do Valor do Crédito da CCB, acrescido do Juros Remuneratórios, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, bem como, da possibilidade de recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas com os recursos do Fundo de Obras;

(ix) inclusão, dentre as disposições pertinentes ao Fundo de Obras previstas no item 5.3. da CCB, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, da utilização do Fundo de Obras para o pagamento das despesas contraídas pelo Patrimônio Separado no âmbito do CRI, e o saldo utilizado para o pagamento do saldo do Valor do Crédito da CCB, acrescido do Juros Remuneratórios;

(x) prorrogação do prazo suplementar concedido na AEI 10/04/23, para que a Emitente comprove os registros, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, (a) do Termo de Cessão Fiduciária Número 01 Ano e (b) do 1º (primeiro), do 2º (segundo) e do 3º (terceiro) aditamento a CCB de 25 de abril de 2023 para **30 de maio de 2023**;

(xi) a inclusão das empresas ADRICOR PARTICIPAÇÕES S/A inscrita no CNPJ nº 48.176.294/0001-33 e C & C PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 48.161.408/0001-71 ("Novos Garantidores") como responsáveis solidários da Devedora até o efetivo e final adimplemento das Obrigações garantidas, conforme condições dispostas no item 5.5. da CCB para as quais deverão ser aplicados os mesmos *covenants* atribuídos à Emitente. Para a inclusão dos Novos Garantidores deverá ser prevista a obrigação de realização de *due diligence* e recebimento, pela Emissora, de declaração atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações que sejam feitas nos Documentos da Operação em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura dos aditamentos, sob pena de vencimento antecipado;

(xii) a contratação do escritório **Freitas Leite e Avvad Advogados** para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações tomadas nessa assembleia, cujos honorários advocatícios descritos no Anexo III da presente ata serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão com recursos disponíveis no Fundo de Despesas; e

(xiii) autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, inclusive em relação a demais Documentos da Operação ainda não registrados.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas 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, aprovaram, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a suspensão, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, da obrigação do cumprimento pela Emitente dos *covenants* financeiros previstos na cláusula 8.1. “x” e “xi”, e na cláusula 8.1.1. “v” ambas da CCB desde que não haja atraso no Cronograma de Obras descrito no Anexo VI da CCB superior a 5% (cinco por cento), conforme constatação pelo Agente de Medição. Na hipótese de atraso superior a 5% (cinco por cento), ao término das Obras, a não observância aos *covenants* financeiros previstos na cláusula 8.1. “x” e “xi”, e na cláusula 8.1.1. “v”, ambas da CCB ensejará o vencimento antecipado da CCB;

(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, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a dispensa da obrigação da Emitente transferir para a Conta do Patrimônio Separado o montante de R\$ 284.689,07 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sete centavos), conforme previsto no item “6.(ii)” da AEI 10/04/2023, referente aos valores de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente dos Adquirentes, pela Emitente entre os dias 01 de novembro de 2022 e 28 de fevereiro de 2023 , sendo certo que o montante de R\$ 15.572,00 (quinze mil, quinhentos e setenta e dois reais), referente aos valores de Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente dos Adquirentes, pela Emitente relativos ao mês de fevereiro de 2023 seja descontado da próxima liberação de parcela do Financiamento Imobiliário à Emitente, conforme previsto no artigo 368 do Código Civil;

(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, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a dispensa da obrigação da Emitente para realizar a Notificação dos Adquirentes, conforme disposto na cláusula 3.1. e 3.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, em relação aos Adquirentes que ainda não haviam sido notificados até a presente data;

(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, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, sob a condição da perfeita formalização e registro dos aditamentos dos Documentos da Operação necessários à implementação das medidas previstas nesta ata, a alteração da sobretaxa (spread) da CCB, prevista no item B. CONDIÇÕES GERAIS DO FINANCIAMENTO, subitem 4 e cláusula 3.1. da própria CCB, de 11,00% (onze por cento) a.a. para 16,00% (dezesseis por cento) a.a., a partir de 16 de maio de 2023 (inclusive), sendo certo que na Data de Pagamento imediatamente subsequente a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, o que ocorrerá, exclusivamente após à apresentação de: (a) o “Habite-se”, e (b) do registro da instituição de condomínio edilício e sua convenção nas matrículas do Empreendimento Alvo à Securitizadora, a sobretaxa (spread) da CCB voltará a ser de 11,00% (onze por cento) a.a.;

(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, nos



termos do item (v) da Ordem do Dia, a ampliação do escopo de trabalho e da remuneração mensal do Agente de Monitoramento, às expensas da Devedora, nos termos da proposta constante no Anexo II à presente ata;

(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, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a contratação, de uma conta vinculada junto à instituição financeira autorizada pelo Banco Central de escolha da Securitizadora, às expensas da Devedora, a qual deverá ser cedida fiduciariamente pela Devedora à Securitizadora, observados os termos e condições da minuta do Contrato de Cessão Fiduciária constante do Anexo IV, cuja movimentação deverá ser exclusiva do Agente de Monitoramento, para fins (a) do recebimento do Valor do Crédito residual à Devedora, nos termos definido na CCB, (b) do pagamento dos fornecedores e das despesas relacionadas aos Empreendimentos Alvos ou (c) de quaisquer outros recebimentos ou pagamentos relacionados aos Empreendimentos Alvos, desde que autorizado pelo Agente de Monitoramento, ou ainda pela Securitizadora;

(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, aprovaram, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a inclusão, dentre as obrigações previstas nas cláusulas cláusula 8.1 “xviii”, 8.1.1. “xviii” e “xix” e 11.2 “aa”, “bb” e “cc” da CCB, da obrigação de concessão de acesso, pela Devedora ao Agente de Espelhamento, ao sistema de atendimento e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente utilizado pela Devedora, da obrigação de elaboração, atualização e acompanhamento de orçamento de obra *pari passu* com o cronograma de obras, e obrigação de realização de aporte na Conta do Patrimônio Separado pela Devedora para composição do Fundo de Obras no caso de descasamento da evolução financeira igual ou superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução física das Obras;

(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, aprovaram, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, inclusão, dentre as disposições pertinentes ao Fundo de Reserva previstas no item 5.1.1. e 5.1.2. da CCB, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, da utilização dos recursos do Fundo de Reserva para o pagamento do saldo do Valor do Crédito da CCB, acrescido do Juros Remuneratórios, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, bem como, da possibilidade de recomposição do Fundo de Reserva com os recursos do Fundo de Obras;

(ix) 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, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, inclusão, dentre as disposições pertinentes ao Fundo de Obras previstas no item 5.3. da CCB, na hipótese de vencimento antecipado da CCB, da utilização do Fundo de Obras para o pagamento das despesas contraídas pelo Patrimônio Separado no âmbito do CRI, e o saldo utilizado para o pagamento do saldo do Valor do Crédito da CCB, acrescido do Juros Remuneratórios;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(x) 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, nos termos do item (x) da Ordem do Dia, a prorrogação do prazo suplementar concedido na AEI 10/04/23, para que a Emitente comprove os registros, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, (a) do Termo de Cessão Fiduciária Número 01 Ano e (b) do 1º (primeiro), do 2º (segundo) e do 3º (terceiro) aditamento a CCB de 25 de abril de 2023 para 30 de maio de 2023;

(xi) 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, nos termos do item (xi) da Ordem do Dia, a inclusão das empresas ADRICOR PARTICIPAÇÕES S/A inscrita no CNPJ nº 48.176.294/0001-33 e C & C PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 48.161.408/0001-71 ("Novos Garantidores") como responsáveis solidários da Devedora até o efetivo e final adimplemento das Obrigações garantidas, conforme condições dispostas no item 5.5. da CCB para as quais deverão serem aplicados os mesmos *covenants* atribuídos à Emitente. Para a inclusão dos Novos Garantidores deverá ser prevista a obrigação de realização de *due diligence* e recebimento, pela Emissora, de declaração atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações que sejam feitas nos Documentos da Operação em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos aditamentos aqui previstos, sob pena de vencimento antecipado;

(xii) 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, nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, a contratação do escritório **Freitas Leite e Avvad Advogados** para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações tomadas nessa assembleia, cujos honorários advocatícios descritos no Anexo III da presente ata serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão com recursos disponíveis no Fundo de Despesas; e

(xiii) 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, nos termos do item (xiii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima aprovados, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, inclusive em relação a demais Documentos da Operação ainda não registrados.

São Paulo, 16 de maio de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

