

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 de dezembro de 2023, às 14h30min, 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 7ª Emissão da 1ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 03 de novembro de 2022, 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 **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) **Parque Residencial Sol & Mar Empreendimento Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.434.989/0001-93 ("Devedora").

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

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

(i) Sustar os efeitos do vencimento antecipado automático da Cédula de Crédito Bancário nº 21500617-8, emitida em 03 de novembro de 2022 ("CCB") e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.2 item (a) da CCB, diante do não pagamento da parcela de juros e amortização da CCB ("PMT CCB"), vencida em 27 de novembro de 2023, e, consequentemente, do não pagamento da parcela de juros e amortização do CRI, vencida no dia 29 de novembro de 2023 ("PMT CRI" e quando mencionada em conjunto com a PMT CCB, apenas "PMTs"), conforme previsto no Anexo I (Cronograma de Pagamentos) do referido instrumento;

- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar o pagamento dos juros remuneratórios devidos no âmbito da PMT CCB, conforme acima definido, no dia 28 de dezembro de 2023 e, consequentemente, autorizar o pagamento dos juros remuneratórios devidos no âmbito da PMT CRI no dia 29 de dezembro de 2023, sendo certo que, exclusivamente para o referido pagamento, serão dispensados os Encargos Moratórios, observando, deste modo, os valores apurados nas respectivas Data de Aniversário, nos termos do Anexo II e III da presente assembleia, ficando autorizado, ainda, a utilização dos recursos existentes no Fundo de Obras para o referido pagamento;
- (iii) Autorizar a alteração da Data de Pagamento da CCB prevista para ocorrer no dia 26 de dezembro de 2023 e, consequentemente, da Data de Pagamento do CRI prevista para ocorrer no dia 27 de dezembro de 2023, para os dias 28 de dezembro de 2023 e 29 de dezembro de 2023, respectivamente, sendo certo que, fica autorizado a utilização de recursos existentes no Fundo de Obras para o referido pagamento;
- (iv) Sustar os efeitos do vencimento antecipado automático da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.2 item (a) da CCB, diante da não recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 5.4 da CCB, tendo o prazo para cumprimento da referida obrigação se encerrado em **04 de outubro de 2023**, sendo certo que caso seja deliberado pela não decretação do vencimento antecipado da CCB, aprovar a concessão de prazo suplementar de 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, para que a Devedora recomponha o Fundo de Reserva;
- (v) A não decretação do vencimento antecipado não automático da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (h), em virtude da não apresentação do Habite-se no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para a data de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, tendo o prazo para cumprimento da referida obrigação se encerrado em **06 de outubro de 2023**, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão de prazo suplementar de 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, para que a Devedora envie o Habite-se ou documento equivalente;
- (vi) A não decretação o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.3.3 da CCB, em virtude do não atingimento ao Índice de Garantia do Fluxo Mensal pelo 3º (terceiro) mês consecutivo, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão suplementar de **45 (quarenta e cinco)** dias a contar desta data, para que a Devedora reenquadre o referido Índice de Garantia do Fluxo Mensal;
- (vii) A não decretação o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.2.3 da CCB, em virtude do não atingimento ao Índice de Garantia Saldo Devedor referente a apuração realizada nos meses de outubro e novembro/2023, sendo certo que caso este item seja aprovado, aprovar também a concessão suplementar de **45 (quarenta e cinco)** dias a contar desta data, para que a Devedora reenquadre o referido Índice de Garantia do Saldo Devedor;
- (viii) Aprovar a repactuação do Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I da CCB e, consequentemente do Cronograma de Amortização de Principal dos CRI, na forma prevista no Anexo II ao Termo de Securitização, de modo a prever a adequação dos valores correspondentes à parcela de amortização vencida e não paga em novembro/2023, bem como das parcelas de amortização vincendas

em dezembro/2023, janeiro/2024 e fevereiro/2024, que terão seus valores redistribuídos nos respectivos cronogramas com retomada dos pagamentos a partir de março/2024, na forma prevista nos Anexos II e III da presente assembleia;

(ix) Aprovar que, caso a Devedora não realize o aporte dos valores referentes as PMTs de janeiro e fevereiro de 2024, desde que existente recurso no Fundo de Obras, a Emissora poderá utilizar os recursos depositados neste fundo, para efetuar o pagamento da PMT de juros da CCB e consequentemente, dos CRI do período supramencionado;

(x) Ratificar a autorização previamente concedida via e-mail, para a utilização de parte dos recursos excedentes mantidos no Fundo de Obras, no valor equivalente a R\$ 254.883,22 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos), no pagamento de amortização e juros remuneratórios ocorrido no dia 26 de outubro de 2023, nos termos da cláusula 4.6 item (iii) da CCB;

(xi) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em **30 de setembro de 2023**; e

(xii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados, assim como aditamentos desta decorrentes.

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 sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, em razão do não pagamento da PMT CCB e da PMT CRI;

(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, o pagamento dos juros remuneratórios devidos no âmbito da PMT CCB, no dia 28 de dezembro de 2023 e, consequentemente, o pagamento dos juros remuneratórios devidos no âmbito da PMT CRI no dia 29 de dezembro de 2023, sendo certo que, exclusivamente para o referido pagamento, foram dispensados os Encargos Moratórios, observando, deste modo, os valores apurados nas respectivas Data de Aniversário, nos termos do Anexo II e III da presente assembleia, ficando autorizado, ainda, a utilização dos recursos existentes no Fundo de Obras para o referido pagamento;

(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 alteração da Data de Pagamento da CCB prevista para ocorrer no dia 26 de

dezembro de 2023 e, consequentemente, da Data de Pagamento do CRI prevista para ocorrer no dia 27 de dezembro de 2023, para os dias 28 de dezembro de 2023 e 29 de dezembro de 2023, respectivamente, sendo certo que restou autorizado a utilização de recursos existentes no Fundo de Obras para o referido pagamento

(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, a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da CCB e, consequentemente dos CRI, sendo certo que restou concedido prazo suplementar de **45 (quarenta e cinco) dias** a contar desta data, para que a Devedora recomponha o Fundo de Reserva;

(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, a não decretação do vencimento antecipado não automático da CCB e, consequentemente dos CRI, sendo certo que restou concedido prazo suplementar de **45 (quarenta e cinco) dias** a contar desta data, para que a Devedora envie o Habite-se ou documento equivalente;

(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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a não decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, sendo certo que restou concedido prazo suplementar de **45 (quarenta e cinco) dias** a contar desta data, para que a Devedora reenquadre o referido Índice de Garantia do Fluxo Mensal;

(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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a não decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente dos CRI, aprovando também a concessão suplementar de **45 (quarenta e cinco) dias** a contar desta data, para que a Devedora reenquadre o referido Índice de Garantia do Saldo Devedor;

(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, aprovam sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, a repactuação do Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I da CCB e, consequentemente do Cronograma de Amortização de Principal dos CRI, de modo a prever a adequação dos valores correspondentes a parcela vencida e não paga em novembro/2023, bem como das parcelas vincendas em dezembro/2023, janeiro/2024 e fevereiro/2024, que terão seus valores redistribuídos nos respectivos cronogramas com retomada dos pagamentos a partir de março/2024, na forma prevista nos Anexos II e III da presente assembleia;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, que caso a Devedora não realize o aporte dos valores referentes as PMTs de janeiro e fevereiro de 2024, e desde que existente recurso no Fundo de Obras, a Emissora poderá utilizar os recursos depositados neste fundo, para efetuar o pagamento da PMT de juros da CCB e consequentemente, dos CRI do período supramencionado;

(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, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (x) da Ordem do Dia, a autorização previamente concedida via e-mail, para a utilização de parte dos recursos excedentes mantidos no Fundo de Obras, no valor equivalente a **R\$ 254.883,22** (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos), no pagamento de amortização e juros remuneratórios ocorrido no dia 26 de outubro de 2023, nos termos da cláusula 4.6 item (iii) da CCB;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (xi) da Ordem do dia, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em **30 de setembro de 2023**; e,

(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 sem ressalvas, nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados, sendo certo que os eventuais aditamentos em razão das alterações acima deverão ser formalizados pelas partes no prazo máximo de 45 dias (quarenta e cinco dias) a contar da presente assembleia.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO