

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35.3.0.054.654-7

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 17 de maio de 2024, às 14h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60/2021”), coordenada pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora” ou “Securizadora”), a partir da sede da Emissora, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, 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.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 19ª (décima nona) emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “1ª Série”, “2ª Série” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 16.3.3. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Séries da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pela PHV Engenharia Ltda.”, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes **(a)** dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(b)** 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”); **(c)** da Emissora; **(d)** da **PHV ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.266.792/0001-76 (“Devedora”) e **(e)** da **SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.671.159/0001-91 (“São Judas”);

4. **MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

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

(a) a alteração das condições precedentes para a 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) liberações dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização das Notas Comerciais, aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2014, às 16h00min;

(b) a retificação do subitem (vi), aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23/4/2024, e inclusão de novo subitem (vii) na cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

(c) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação das alterações a serem deliberadas na forma dos itens acima, se aprovados, e demais alterações aprovadas em Assembleias Especiais de Investidores realizadas anteriormente e ainda não refletidas nos documentos da Emissão.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(a) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (a) da Ordem do Dia, aprovaram a alteração das condições precedentes para a 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) liberações dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização das Notas Comerciais, aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, de modo que:

(1) condições para a 2ª (segunda) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“2ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor correspondente à diferença entre o montante liberado no âmbito da 1ª Liberação da 2ª Tranche e o limite de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais):

(i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;

(ii) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades dos empreendimentos “*Mountain View*” (com exceção da unidade “*Sala nº 701*”) e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min);

(iii) comprovação de protocolo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Mountain View*” (com exceção da unidade “*Sala nº 701*”), e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e

(iv) comprovação do envio de notificação aos locatários das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Mozart*” (Belvedere Senior) e “*Mountain View*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), a respeito da constituição da Cessão Fiduciária sobre os respectivos recebíveis;

- (2) condições para a 3ª (terceira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“3ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais):
- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre a unidade “Sala nº 701” do empreendimento “Mountain View”;
 - (iii) comprovação de protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária da unidade “Sala nº 701” do empreendimento “Mountain View”, no competente Cartório de Registro de Imóveis; e
 - (iv) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Mozart” (Belvedere Senior), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (3) condições para a 4ª (quarta) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“4ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), a serem cumpridas em até 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data:
- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) comprovação da obtenção da competente certidão de baixa de construção e do “habite-se”, emitidos pelos respectivos órgãos competentes, com relação à totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Raja Quick”;
 - (iii) comprovação de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária referentes à Alienação Fiduciária de Imóveis da totalidade das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “Mountain View”, “Mozart” e “Raja Quick”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min); e
 - (iv) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento “Raja Quick” (Polícia Federal), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo

Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

- (v) comprovação de que o LTV máximo equivalha a 50% (cinquenta por cento), por meio da divisão (a) da soma do Valor Nominal Unitário do total das Notas Comerciais integralizadas; e (b) do valor de mercado dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis já registrados, conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada previamente aprovada pela Emissora; e
 - (vi) comprovação de que o valor mensal disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado, referente ao pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, equivalha a, no mínimo, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da parcela de amortização ordinária e remuneração do total das Notas Comerciais integralizadas;
- (b) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (b) da Ordem do Dia, aprovaram a retificação do subitem (vi), aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23/4/2024, e inclusão de novo subitem (vii) na cláusula 15.1 do Termo de Securitização, de modo que os referidos subitens (vi) e (vii) passem a vigorar de acordo com as redações abaixo:
- “15.1 (...)
- (...)
- (vi) caso não tenha ocorrido o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, a devolução dos valores remanescentes para a Conta de Livre Movimentação da Devedora; e*
- (vii) caso tenha ocorrido o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, o pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, conforme o caso.”*
- (c) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (c) da Ordem do Dia, aprovaram que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação das alterações aprovadas na forma dos itens acima, e demais alterações aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 18h00min, e na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23 de abril de 2024, os quais ainda não foram refletidos nos documentos da Emissão, incluindo, sem limitação, a negociação e celebração **(1)** dos competentes instrumentos de aditamento **(A)** ao Termo de Securitização, **(B)** ao Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real, Com Garantia

Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Privada, da PHV Engenharia Ltda., emitido em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Termo de Emissão das Notas Comerciais”), (C) ao “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Escritura de Emissão de CCI Atual”), (D) ao “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Contrato de CF de recebíveis”) e (2) dos competentes instrumentos referentes (A) à constituição das novas garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, e (B) à emissão da Nova CCI, conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 18h00min, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data, devendo os efeitos dos respectivos aditamentos retroagirem às datas em que foram realizadas as respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

6.1. 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, 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.

6.2. 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 às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM nº 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei nº 6.404/1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6.3. 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.

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 ata é lavrada nos termos da Resolução CVM nº 60/2021 e Resolução CVM nº 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.

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 ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

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 eletronicamente pelos presentes. Presidente: Daniele Marques Nunes; Secretária: Barbara Fender Faustinoni; 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, 17 de maio de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página)

[*Página de assinaturas integrante da Ata da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de maio de 2024.*]

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF 007.794.500-00

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

PHV ENGENHARIA LTDA.

Nome: Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 692.868.506-97

Nome: Paulo Henrique Carvalho de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 063.912.736-34

SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcellos

Cargo: Administrador

CPF/MF: 692.868.506-97



[Anexo I integrante da Ata da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em em 17 de maio de 2024.]

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****