

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 1ª SÉRIE DA 20ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 de agosto de 2023, às 11:00horas, 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 “Securitizedora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, 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 Série da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.14 do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 20ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vic Engenharia LTDA.*”, celebrado em 19 de setembro de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. 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 **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** **VIC ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.086.678/0001-18, na qualidade de Emitente das Notas Comerciais, nos termos do presente “Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da VIC Engenharia Ltda.”, formalizado em 19 de setembro de 2022 (“Termo de Emissão”) (“VIC Engenharia”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:



- (i) decretar ou não, o vencimento antecipado da Nota Comercial e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (m) da Nota Comercial, em razão da não comprovação das Notificações nos termos da cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) na hipótese de não decretação do vencimento antecipado da Nota Comercial e, conseqüentemente dos CRI, conforme item (i) da ordem do dia, aprovar a concessão de prazo suplementar para realização das Notificações e/ou novo formato de envio destas;
- (iii) autorizar ou não, a alteração da cláusula **1.9** do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*”, emitido em 19 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de modo que a obrigação de formalização do Termo de Cessão Fiduciária passe a ser semestral, e não trimestral, como consta da referida cláusula atualmente. Nesse sentido, a cláusula 1.9 do Contrato de Cessão Fiduciária passará a constar com a redação abaixo:

“1.9. Termo de Cessão Fiduciária. Semestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil após o recebimento do Relatório de Espelhamento no mês em que se iniciar o referido semestre, sendo certo que a primeira atualização ocorrerá em janeiro de 2023, as Fiduciárias e a Devedora se obrigam a formalizar, as suas expensas, o respectivo “Termo de Cessão Fiduciária”, nos moldes constantes do Anexo IV (“Termo de Cessão Fiduciária”), para fins de contemplar a inclusão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados com os respectivos Adquirentes, a partir da presente data, à garantia de cessão fiduciária, ora constituída, independentemente de aprovação dos titulares de CRI em assembleia especial de investidores, os quais, automaticamente, passarão a integrar a definição de “Créditos Cedidos Fiduciariamente”. O Agente de Espelhamento deverá receber cópia digitalizada de cada Termo de Cessão Fiduciária para fins de acompanhamento.”

- (iv) se aprovado o item (iii) da ordem do dia, ajustar, para todos os fins, que a próxima data de formalização do Termo de Cessão Fiduciária deverá ser no 10º (décimo) Dia Útil do mês de novembro de 2023, tomando-se por base o recebimento do Relatório de Espelhamento no mês de maio de 2023, e assim sucessivamente, a cada semestre;
- (v) autorizar ou não, a concessão de *wavier*, de modo que, exclusivamente, no período de agosto de 2023 (inclusive e com retroação de efeitos desde o dia 01/08/2023) a dezembro de 2023 (inclusive) a Razão de Garantia 2 (conforme caracterizada na cláusula 7.2 do Termo de Securitização) seja equivalente a, no mínimo, 0,9 da razão entre a arrecadação mensal e a parcela mensal dos CRI, sendo certo que, após o referido período, ou seja, a partir de janeiro/2024 (inclusive) até a liquidação integral dos CRI o fato mínimo a ser observado para cálculo da Razão de Garantia 2 retornará a 1,1 da razão entre a arrecadação mensal e a parcela mensal dos CRI;

(vi) autorizar a Securitizadora, a exclusivamente nos meses de agosto de 2023 e setembro de 2023, destinar o Excedente (conforme caracterizado nos Documentos da Operação) na seguinte ordem: (i) Amortização Antecipada das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em cada mês; e (ii) o montante residual direcionar para o Fundo de Reserva, passando tal montante a integrá-lo; e não nas formas descritas nas cláusulas 7.2.1, 8.2, alínea (g) da cláusula 10.10, e cláusula 14.6 do Termo de Securitização, e cláusulas equivalentes nos demais Documentos da Operação;

(vii) dar ciência aos Titulares de CRI, e manifestar expressamente o compromisso assumido pela VIC Engenharia, através da participação na presente Assembleia, de que, na hipótese do Excedente não ser suficiente para a realização da Amortização Antecipada das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, a VIC Engenharia deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado o montante necessário para atingir o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da solicitação da Emissora nesse sentido; e

(viii) 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, inclusive a formalização de aditamentos dos Documentos da Operação, conforme o caso.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares de 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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, aprovaram a não decretação do vencimento antecipado da Nota Comercial e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (m) da Nota Comercial, em razão da não comprovação das Notificações nos termos da cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(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 a concessão de prazo suplementar equivalente a 15 (quinze) dias a contar da realização da presente assembleia, para realização das Notificações no formato previsto no Contrato de Cessão Fiduciária;

(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 a

alteração da cláusula **1.9** do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que a obrigação de formalização do Termo de Cessão Fiduciária passe a ser semestral, e não trimestral, passando a redação da referida cláusula a constar na forma indicada no item (iii) da ordem do dia da presente assembleia;

(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 que, para todos os fins, a próxima data de formalização do Termo de Cessão Fiduciária deverá ser no 10º (décimo) Dia Útil do mês de novembro de 2023, tomando-se por base o recebimento do Relatório de Espelhamento no mês de maio de 2023, e assim sucessivamente, a cada semestre. Os Titulares dos CRI estabeleceram ainda que, na data prevista para formalização do Termo de Cessão Fiduciária, ao invés deste será formalizado aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a prever a alteração da cláusula 1.9 indicada no item (iii) da ordem do dia, bem como atualização da base dos direitos creditórios, objeto do referido Termo de Cessão Fiduciária;

(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 a concessão de *waiver*, de modo que, exclusivamente, no período de agosto de 2023 (inclusive e com retroação de efeitos desde o dia 01/08/2023) a dezembro de 2023 (inclusive) a Razão de Garantia 2 (conforme caracterizada na cláusula 7.2 do Termo de Securitização) seja equivalente a, no mínimo, 0,9 da razão entre a arrecadação mensal e a parcela mensal dos CRI, sendo certo que, após o referido período, ou seja, a partir de janeiro/2024 (inclusive) até a liquidação integral dos CRI o fato mínimo a ser observado para cálculo da Razão de Garantia 2 retornará a 1,1 da razão entre a arrecadação mensal e a parcela mensal dos CRI;

(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, autorizam a Securitizadora, a exclusivamente nos meses de agosto de 2023 e setembro de 2023, destinar o Excedente (conforme caracterizado nos Documentos da Operação) na seguinte ordem: (i) Amortização Antecipada das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em cada mês; e (ii) o montante residual direcionar para o Fundo de Reserva, passando tal montante a integrá-lo; e não nas formas descritas nas cláusulas 7.2.1, 8.2, alínea (g) da cláusula 10.10, e cláusula 14.6 do Termo de Securitização, e cláusulas equivalentes nos demais Documentos da Operação;

(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, tomam ciência acerca do compromisso expressamente assumido pela VIC Engenharia, através da participação na presente Assembleia, de que, na hipótese do Excedente não ser suficiente para a realização da Amortização Antecipada das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, a VIC Engenharia deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado o montante necessário para atingir o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da solicitação da Emissora nesse sentido; e



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(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 sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, inclusive a formalização de aditamentos dos Documentos da Operação, conforme o caso.

São Paulo, 17 de agosto de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

