

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 DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 03 DE JULHO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 03 de julho de 2023, às 9:00 horas, 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 das 47ª e 48ª Séries 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização”* celebrado em 01 de novembro de 2021, 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 **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 Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Daniele Marques Nunes.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** decretar ou não, o vencimento antecipado do *Instrumento Particular De Escritura Da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, Da Plantas Vila Buarque S.A.*, celebrado em 01 de Novembro de 2021 (“Debêntures”) e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item “(r)” das Debêntures, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 25 de fevereiro de 2022

("Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá"), para registro do 2º Aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 17 de fevereiro de 2023 ("2º Aditamento"), no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(ii) decretar ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item "(r)" das Debêntures, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 25 de fevereiro de 2022 ("Alienação Fiduciária de Imóveis Cambuci"), para registro do 2º Aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 17 de fevereiro de 2023 ("2º Aditamento"), no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(iii) decretar ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item "(r)" das Debêntures, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 26 de abril de 2022 ("Alienação Fiduciária de Imóveis Embaúba"), para registro do 1º Aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 17 de fevereiro de 2023 ("1º Aditamento"), no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(iv) decretar ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item "(r)" das Debêntures, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 25 de fevereiro de 2022 ("Alienação Fiduciária de Imóveis Mogno"), para registro do 2º Aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 17 de fevereiro de 2023 ("2º Aditamento"), no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(v) decretar ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item "(r)" das Debêntures, em razão do cumprimento em atraso da obrigação prevista na cláusula 10.1. item (i), letra (a) do mesmo instrumento, qual seja o envio de uma cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, cujo prazo se escoava em 31 de março de 2023, uma vez que as demonstrações financeiras completas foram enviadas apenas em **16 de junho de 2023**;

decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos previstos na cláusula 9.1., item "(a)" das Debêntures, em razão do descumprimento do prazo concedido na *Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de*

- (vi) *Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*, realizada em 06 de fevereiro de 2023 (“6ª AEI”), para que a Devedora repassasse o valor dos Recebíveis Pendentes de Repasse para as Contas Arrecadoras, cujo prazo de encerrou em 18 de março de 2023, restando pendente o repasse de R\$ 641.350,90 (seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos);
- (vii) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos do item (i) acima, conceder um prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (viii) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos do item (ii) acima, conceder um prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (ix) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos do item (iii) acima, conceder um prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 1º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (x) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos do item (iv) acima, conceder um prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (xi) caso seja deliberado pela não decretação de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos do item (vi) acima, aprovar a dispensa da Devedora realizar o repasse dos Recebíveis Pendentes, no valor de R\$ 641.350,90 (seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos), para as Contas Arrecadoras;
- (xii) autorizar ou não, que a Emissora aceite as comunicações enviadas aos Locatários (“Notificações”), mesmo que em desacordo com a cláusula 5.2. do Contrato de Cessão Fiduciária, destacando que a Emissora não ficará responsável pela emissão dos boletos, conforme constou nas notificações, sendo tal atividade de exclusiva responsabilidade da Devedora, ressaltando ainda que, todas as demais Notificações deverão ser enviadas aos Locatários nos exatos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, substituindo apenas a Conta Arrecadora por SPE, nos termos da cláusula 5.3. do mesmo instrumento;

(xiii) caso o item acima seja aprovado, aprovar que em caso de não identificação dos depósitos bancários realizados pelos Locatários e/ou pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, ou ainda, nas Contas Arrecadadoras, pela Gerenciadora, a Emissora poderá há qualquer tempo, efetuar a devolução de tais recursos para a Devedora;

(xiv) autorizar a retificação do item (xi) letra (c) da ata da 6ª AEI, para alterar a definição de “Conta Arrecadadora Araucária” para “Conta Arrecadadora Embaúba”, passando a letra (c) a vigorar com a seguinte redação:

“c) a conta corrente nº 18520-0, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela Embaúba (“Conta Arrecadadora Embaúba”);

(xv) ratificar a aprovação já outorgada para celebração, pela Emissora, do “*Instrumento Particular de Distrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a BAOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.448.498/0001-22 (“Fiduciante”), a Emissora e a Devedora (“Distrato”), de forma a rescindir e terminar o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 25 de fevereiro de 2022 entre a Fiduciante, a Emissora e a Devedora, conforme aditado em 05 de abril de 2022 e 17 de fevereiro de 2023 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá”), em termos idênticos ao Anexo II da presente ata;

(xvi) ratificar a aprovação já outorgada para celebração, pela Emissora, do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá”), em termos idênticos ao Anexo IV da presente ata, de forma a constituir a garantia de alienação fiduciária sobre as unidades listadas no Anexo III da presente ata; e

(xvii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

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 sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá, para registro do 2º Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(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, a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis Cambuci, para registro do 2º Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(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 não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis Embaúba, para registro do 1º Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(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 não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 4.2. da Alienação Fiduciária de Imóveis Mogno, para registro do 2º Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, que deveria ter ocorrido até 08 de abril de 2023;

(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 de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do cumprimento em atraso da obrigação prevista na cláusula 10.1. item (i), letra (a) das Debêntures, consistente no envio uma de cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado em dezembro de 2022, cujo prazo se escoou em 31 de março de 2023, uma vez que as demonstrações financeiras completas foram enviadas, ainda que em atraso, **em 16 de junho de 2023**;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo concedido na 6ª AEI, para que a Devedora repassasse o valor dos Recebíveis Pendentes de Repasse, para as contas previstas na cláusula 5.3. Contrato de Cessão Fiduciária, cujo prazo encerrou em 18 de março de 2023, restando pendente o repasse de R\$ 641.350,90 (seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos);

(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, concordam que a deliberação sobre o item (vii) da Ordem do Dia restou prejudicada em razão da aprovação abaixo dos itens (xvi) e (xvii) da Ordem do Dia, autorizando, a Devedora a promover o cancelamento da prenotação do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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, a concessão de prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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, a concessão de prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 1º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (x) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional até o dia **08 de agosto de 2023**, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de exigência do cartório devidamente comprovada, para que a Devedora conclua o registro do 2º Aditamento, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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, e considerando que (i) em 09 de setembro de 2022, foi celebrada a 4ª (quarta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª E 48ª Séries da 3ª Emissão da Emissora (“4ª AGT”), pela qual a Emissora fez constar o recebimento de R\$ 172.763,22 (cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos) referente aos Recebíveis previstos no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), celebrado em 26 de abril de 2022, em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, não sendo providenciada a transferência deste recurso para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 5.3. do Contrato de Cessão Fiduciária, concedendo o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura da 4ª AGT, para que a arrecadação dos Recebíveis passasse a ocorrer diretamente na Conta do Patrimônio Separado, dispensando a transferência dos Recebíveis arrecadados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado com data anterior ao prazo ora definido; (ii) em 06 de fevereiro de 2023, foi celebrada a 6ª (sexta) Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª E 48ª Séries da 3ª Emissão da Emissora (“6ª AEI”), pela qual a Emissora fez constar o descumprimento do prazo acordado na 4ª AGT para que a arrecadação dos Recebíveis passasse a ocorrer na Conta do Patrimônio Separado, sendo concedido o prazo adicional até 18 de março de 2023 para que a Devedora efetuasse o repasse dos valores atrasados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) que o prazo concedido na 6ª AEI foi novamente descumprido, restando pendente de repasse dos Recebíveis Pendentes para as Contas Arrecadoras, na presente data, o valor de R\$ 641.350,90 (seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos), aprovaram, sem ressalvas, nos termos do

item (xi) da Ordem do Dia, a dispensa da Devedora de realizar o repasse dos Recebíveis Pendentes, no valor de R\$ 641.350,90 (seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos), para as Contas Arrecadoras, ratificando, para todos os efeitos, que nada mais exigirá ou questionará quanto à obrigação de repasse de toda e qualquer eventual quantia oriunda dos Recebíveis previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, devida até a data de **18 de março 2023**;

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, que a Emissora aceite as Notificações enviadas, mesmo que em desacordo com a cláusula 5.2. do Contrato de Cessão Fiduciária, destacando que a Emissora não ficará responsável pela emissão dos boletos, conforme constou nas notificações, sendo tal atividade de exclusiva responsabilidade da Devedora ressaltando ainda que, todas as demais Notificações deverão ser enviadas aos Locatários nos exatos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, substituindo apenas a Conta Arrecadora por SPE, nos termos da cláusula 5.3. do mesmo instrumento;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (xiii) da Ordem do Dia, que em caso de não identificação dos depósitos bancários realizados pelos Locatários e/ou pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, ou ainda, nas Contas Arrecadoras, pela Gerenciadora, a Emissora poderá há qualquer tempo, efetuar a devolução de tais recursos para a Devedora;

(xiv) 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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (xiv) da Ordem do Dia, a retificação do item (xi) letra (c) da ata da 6ª AEI, para alterar definição de “Conta Arrecadora Araucária” para “Conta Arrecadora Embaúba”, passando a letra (c) a vigorar conforme redação prevista no item (xiv) da Ordem do Dia;

(xv) 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, ratificam a aprovação já outorgada sem ressalvas, nos termos do item (xv) da Ordem do Dia, a celebração, pela Emissora, do Distrato, de forma a rescindir e terminar Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá, em termos idênticos ao Anexo II da presente ata;

(xvi) 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, ratificam a aprovação já outorgada sem ressalvas, nos termos do item (xvi) da Ordem do Dia, a celebração, pela Emissora, do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Baobá, em termos idênticos ao Anexo IV da presente ata, de forma a constituir a garantia de alienação fiduciária sobre as unidades listadas no Anexo III da presente ata. Com Prazo para registro até 08/08/2023, podendo ser prorrogado por mais 30; e

(xvii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (xvii) da Ordem do Dia autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima aprovados.

São Paulo, 03 de julho de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO