

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de março de 2023, às 16h35min, 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 Série da 21ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.20. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 09 de dezembro 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 Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) **Netcorp São Paulo Jardim Guedala Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.941.045/0001-73, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora 1” ou “Netcorp Jardim Guedala”), (iv) **Netcorp Realitá Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.366.649/0001-66, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora 2” ou “Netcorp Realitá”) e (iii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Caroline Sales Pinheiro da Silva.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) tornar ou não sem efeito a cláusula 3.4.1. do Contrato de Cessão, que prevê a resolução automática do Contrato de Cessão e de todos os Documentos da Operação, ante ao não cumprimento das Condições Precedentes 1 - Netcorp Jardim Realitá;

- (ii) autorizar ou não, a Devedora 2, a realizar a quitação integral da CCB 2 no dia 29 de março de 2023, no limite do montante efetivamente desembolsado da CCB 2, observados os Juros Remuneratórios, o Prêmio Inicial, o Prêmio Mensal, as Despesas Flat, previstos no Contrato de Cessão e demais encargos e despesas das CCB, conforme Cláusula 9 das CCB, utilizando os recursos retidos referente ao pagamento do Preço de Aquisição Líquido à Devedora 2 e o valor do Fundo de Reserva, e ainda, recursos próprios, conforme necessário (“Quitação da CCB 2”);
- (iii) autorizar ou não, a Securitizadora a realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI, no dia 30 de março de 2023, no limite do montante efetivamente recebido pela Securitizadora referente a Quitação da CCB 2;
- (iv) autorizar ou não, a Securitizadora a emitir o respectivo termo de quitação das Obrigações Garantidas no que tange as obrigações da CCB 2 e, conseqüente, liberação das garantias vinculadas à Operação no que tange a Devedora 2, quais sejam (a) a liberação da alienação fiduciária das quotas da Netcorp Realitá, (b) a liberação da promessa de cessão fiduciária de recebíveis da Netcorp Realitá e (c) a liberação do Fundo de Reserva; e
- (v) 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.

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, tornar sem efeito a cláusula 3.4.1. do Contrato de Cessão, que prevê a resolução automática do Contrato de Cessão e de todos os Documentos da Operação, ante ao não cumprimento das Condições Precedentes 1 - Netcorp Jardim Realitá;
- (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, autorizar a Devedora 2, a realizar a quitação integral da CCB 2 no dia 29 de março de 2023, no limite do montante efetivamente desembolsado da CCB 2, observados os Juros Remuneratórios, o Prêmio Inicial, o Prêmio Mensal, as Despesas Flat, previstos no Contrato de Cessão e demais encargos e despesas das CCB, conforme Cláusula 9 das CCB, utilizando os recursos retidos referente ao pagamento do Preço de Aquisição Líquido à Devedora 2 e o valor do Fundo de Reserva na proporção referente a CCB 2 e ainda, recursos próprios, conforme necessário (“Quitação da CCB 2”);

(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, autorizar a Securitizadora a realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI, no dia 30 de março de 2023, no limite do montante efetivamente recebido pela Securitizadora referente a Quitação da CCB;

(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, autorizar a Securitizadora a emitir o respectivo termo de quitação das Obrigações Garantidas no que tange as obrigações da CCB 2 e, conseqüente, liberação das garantias vinculadas à Operação no que tange a Devedora 2, quais sejam (a) a liberação da alienação fiduciária das quotas da Netcorp Realitá, (b) a liberação da promessa de cessão fiduciária de recebíveis da Netcorp Realitá e (c) a liberação do Fundo de Reserva; e

(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 (ii) 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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 conseqüências, 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.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. 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.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. 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.

7.6. 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.

São Paulo, 27 de março de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 21ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de março de 2023.)

Letícia Viana Rufino
Presidente

Caroline Sales Pinheiro da Silva
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/ME: 341.499.308-21

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Devedora 1

Nome: Fabrizio Bevilacqua

Cargo: Administrador

CPF/ME: 235.144.028-50

NETCORP REALITÁ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Devedora 2

Nome: Fabrizio Bevilacqua

Cargo: Administrador

CPF/ME: 235.144.028-50





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de março de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

