

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE SETEMBRO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 06 de setembro 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 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 das 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.2.9. do *“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.”*, celebrado em 27 de julho 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 **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)** da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

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:

(i) Decretar ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, e prorrogado até 11 de julho de 2023 nos termos do item (iii) das *“Deliberações”* constantes na Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia

Província de Securitização, realizada em 12 de maio de 2023 (“4ª AEI”), com relação ao empreendimento Margarida;

(ii) Caso não seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento mencionado no item (i) acima, conceder o prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora celebre os respectivos instrumentos, sob pena de nova assembleia para votação sobre a caracterização ou não de Evento Antecipado da Operação;

(iii) Aprovar ou não, a concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora celebre os respectivos instrumentos de Aditamentos aos Documentos da Operação, visando implementar as alterações realizadas nas deliberações da 4ª AEI;

(iv) Declarar sua expressa ciência e concordância com a transformação da sociedade **JEL 79 SPE S.A.**, (“Fiduciante”) de sociedade por ações para sociedade limitada, de acordo os artigos 220, 221 e 222 da Lei 6.404/76 (“Lei das S.A.”), sendo certo que o ato societário o qual comprovará a transformação deverá ser apresentado para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário em até 02 (dois) dias úteis, após seu devido arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”); e

(v) Caso aprovado o item (iv) acima, a Devedora deverá, às suas expensas, comprovar a indicação do ônus de alienação fiduciária das quotas no contrato social da **JEL 79 SPE S.A.**, quando da transformação do tipo societário da referida sociedade para limitada, o qual deverá conter a redação prevista abaixo, sendo certo que a comprovação ora mencionada deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, observado que tal prazo será automaticamente prorrogado por igual período em caso de exigência(s) formulada(s) pela Junta Comercial competente e desde que tempestivamente cumprida(s) pela Devedora, através do envio à Emissora da assembleia geral de transformação, juntamente com o contrato social atualizado, ambos devidamente registrados perante a Junta Comercial competente:

“A totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da PLANTAS VILA BUARQUE S.A., ou seja, 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social total da Sociedade encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, para assegurar o cumprimento de determinadas obrigações garantidas, no âmbito da 13ª Emissão das Séries 1ª e 2ª de

Certificado de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.”.

(vi) 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, incluindo, mas não se limitando a confecção dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação.

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, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, e prorrogado até 11 de julho de 2023 nos termos do item (iii) das “Deliberações” constantes na 4ª AEI, com relação ao empreendimento Margarida;

(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 concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora celebre os respectivos instrumentos, sob pena de nova assembleia para votação sobre caracterização ou não de Evento Antecipado da Operação;

(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 concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora celebre os respectivos instrumentos de Aditamentos aos Documentos da Operação, visando implementar as alterações realizadas nas deliberações da 4ª AEI;

(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, declararam sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, sua expressa ciência e concordância com a transformação da sociedade **JEL 79 SPE S.A.**, (“Fiduciante”) de sociedade por ações para sociedade limitada, de acordo os artigos 220, 221 e 222 da Lei 6.404/76 (“Lei das S.A.”), sendo certo que o ato societário o qual comprovará a transformação deverá ser apresentado para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário em até 02 (dois) dias úteis, após seu devido arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”); 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 (v) da Ordem do dia, que a Devedora, às suas expensas, comprove a indicação do ônus de alienação fiduciária das quotas no contrato social da **JEL 79 SPE S.A.**, quando da transformação do tipo societário da referida sociedade para limitada, o qual deverá conter a redação prevista no item (v) da Ordem do dia acima, sendo certo que a comprovação ora mencionada deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, observado que tal prazo será automaticamente prorrogado por igual período em caso de exigência(s) formulada(s) pela Junta Comercial competente e desde que tempestivamente cumprida(s) pela Devedora, através do envio à Emissora da assembleia geral de transformação, juntamente com o contrato social atualizado, ambos devidamente registrados perante a Junta Comercial competente; e

(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, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima aprovados.

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 consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados 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 artigo 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, § 4º, 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, 06 de setembro de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de setembro de 2023.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 007.794.500-00

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

Companhia

Nome: Guil Blanche

Cargo: Diretor Presidente

CPF/MF: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker

Cargo: Diretor Presidente

CPF/MF: 288.756.658-00

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

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada 06 de setembro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****