



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

**CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07**

**NIRE 35300546547**

**2ª (SEGUNDA) ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 20 de dezembro de 2022, às 17h00, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 81, de 29 de março de 2022, no que couber (“CVM 60”, “CVM 81” e “CVM”, respectivamente), 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, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**2. MESA:** Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustini.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21. do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província De Securitização*”, celebrado em 16 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**4. 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”); e **(iii)** da Emissora.

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo de deliberar sobre:

**(i)** dispensar temporariamente a TARJAB – CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.738.303/0001-90 (“Devedora”) do cumprimento do item (ix) das **Condições Precedentes 5** nos termos da cláusula 3.8. do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 16 de agosto de 2022 (“Contrato de Cessão”) transcritas no Anexo II a presente ata, estando dispensada a necessidade do



registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel referente a Matrícula nº 240.286, passando a ser exigível somente o protocolo de prenotação no cartório competente;

(ii) caso o item (i) acima seja aprovado, autorizar que a Emissora realize o pagamento do Preço de Aquisição Líquido referente a **Liberação remanescente CCB 1** em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do **protocolo** do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel referente ao imóvel da Matrícula nº 240.286 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, considerando a subscrição e integralização pelos Titulares dos CRI em montante suficiente para a liberação;

(iii) autorizar que todos os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para a vincular os Créditos Imobiliários Compromisso aos CRI (conforme definido no Contrato de Cessão) oriundos da Substituição CCB (conforme definido no Contrato de Cessão) sejam celebrados após o último Aditamento Compromisso de Venda e Compra (conforme definido no Contrato de Cessão), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação encaminhada pela Emissora à Devedora, sem que isto acarrete um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB; e

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

6. **INSTALAÇÃO:** A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

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

(i) com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, dispensaram temporariamente a Devedora do cumprimento do item (ix) das **Condições Precedentes** nos termos das cláusulas 3.8. do Contrato de Cessão;

(ii) com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram que a Emissora realize o pagamento do Preço de Aquisição Líquido referente a **Liberação remanescente CCB 1** em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do **protocolo** do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel referente ao imóvel da Matrícula nº 240.286 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, considerando a subscrição e integralização pelos Titulares dos CRI em montante suficiente para a liberação;

(iii) com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, autorizaram que a Emissora e a Devedora celebrem os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para a vincular os Créditos Imobiliários Compromisso aos CRI

ouriundos da Substituição CCB após o último Aditamento Compromisso de Venda e Compra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação encaminhada pela Emissora à Devedora sem que isto acarrete um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB; e

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

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 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. 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 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, 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 CRA. 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.

**8. 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.

8.1. A presente ata é lavrada nos termos da Resolução CVM 60 e Resolução CVM 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

9. **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: Leticia Viana Rufino; 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, 20 de dezembro de 2022.

**Mesa:**

---

**Leticia Viana Rufino**  
*Presidente*

---

**Barbara Fender Faustinoni**  
*Secretária*

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

*[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]*

*[Página de assinaturas da 2ª (Segunda) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2022.]*

---

**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

*[Anexo I da 2ª (Segunda) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2022.]*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***



[Anexo II da 2ª (Segunda) Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2022.]

### Condições Precedentes 5

CRI_4E01S_TARJAB III (Carinás) CONTRATO DE CESSÃO - CONDIÇÕES PRECEDENTES 5	OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
3.8. A realização da 5ª Liberação e pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido à Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.1. deste Contrato de Cessão, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições ("Condições Precedentes 5"), caso não se verifique que o cumprimento das Condições Precedentes 5 seja dispensado pelos titulares dos CRI:  (i) Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1 e das alíneas (iv) a (viii) das Condições Precedentes 2 e desde que o pagamento da 1ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido tenha ocorrido dentro do prazo estipulado no presente Contrato de Cessão;	Condições Precedentes 1	Devedora	OK - 26/08/22
	Condições Precedentes 2 alínea (iv)		OK - 26/09/22 OK - 13/09/22
	Condições Precedentes 2 alínea (v)		OK - 13/09/22 OK - 29/09/22
	Condições Precedentes 2 alínea (vi)		OK - 06/09/22
	Condições Precedentes 2 alínea (vii)		OK - 01/09/22 OK - 01/09/22 OK - 01/09/22 OK - 01/09/22
	Condições Precedentes 2 alínea (viii)		OK - 13/09/22
	(ii) Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, mesmo que parcial, em montante suficiente para a liberação, no prazo previsto na Cláusula 3.1.1 acima referente a 5ª Liberação da parcela do Preço de Aquisição;	-	Investidores
(ix) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel referente ao imóvel da Matrícula nº 240.286 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP no cartório de registro de imóveis competente;	RGI	Devedora	Pendente
(iii) As declarações prestadas pelo Cedente, pela Devedora e pelos Intervenientes Anuentes, nos termos da Cláusula 4 deste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a liberação e pagamento da 5ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido à Devedora.	-	Devedora	Pendente - mediante entrega da declaração