

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 53ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2023.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 16 de março de 2023, às 9h30min, 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 53ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titular dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17. do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 10 de dezembro de 2021 (“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 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.
4. **MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Barbara Fender Faustinoni.
5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) autorizar ou não, que a Emissora efetue a assinatura do Memorial Descritivo, que seguirá essencialmente os termos da minuta constante no Anexo II à presente ata, visando possibilitar a doação de área para construção de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 - P.M.S.P;

- (ii) caso aprovado o item (i) acima, autorizar que em data futura a Emissora assine a respectiva Escritura de Doação de Calçada, nos termos do artigo e da Lei supramencionada; e
- (iii) 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, autorizaram que a Emissora efetue a assinatura do Memorial Descritivo, que seguirá essencialmente os termos da minuta constante no Anexo II à presente ata, visando possibilitar a doação de área para construção de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 - P.M.S.P;
- (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, que em data futura a Emissora assine a respectiva Escritura de Doação de Calçada, nos termos do artigo e da Lei supramencionada; e
- (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 (ii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a 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 salvo 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 e a Emissora consignam na presente ata que (i) verificaram que consta na posição da B3, como detentor de 36.873 (trinta e seis mil, oitocentos e setenta e três) quantidades de CRI presentes nesta assembleia, porém, conforme atestado por um dos Titulares de CRI presente, esse terceiro apenas consta na posição da B3 em razão de operação compromissada celebrada com o Titular de CRI; e (ii) o referido Titular de CRI declarou, à Emissora e ao Agente Fiduciário, que todos os direitos de voto dos referidos CRI, permanecem com ele próprio, de modo que o Titular do CRI presente nesta assembleia representa 100% (cem por cento) das quantidades dos CRI em circulação.

7.3. 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.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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, 16 de março 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 53ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de março de 2023).

Letícia Viana Rufino

Presidente

Barbara Fender Faustinoni

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: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 53ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de março de 2023).

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 53ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 16 de março de 2023).

MEMORIAL DESCRITIVO

Doação de área – Artigo 67 da Lei 16.402/16 – P.M.S.P.

Matrícula 139.418 do 2ºR.I.

Proprietária: MIRAVALS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Situação: Rua Ministro Godoi nºs 1.108, 1.114 e 1.122, esquina com a Rua Bartira nºs 461, 467, 471, 475, 479 e 481.

Subdistrito 19º – Perdizes

Município – São Paulo

Comarca – Capital

Estado – São Paulo

Contribuintes: 021.072.0365-2/0066-1/0001-7/0002-5/0003-3/0004-1/ 0005-1/0006-8.

SITUAÇÃO ATUAL

Imóvel: Prédios ou Casas situados na Rua Ministro Godoi, nºs 1.108, 1.114 e 1.122, esquina com a Rua Bartira nºs 461, 467, 471, 475, 479 e 481, no 19º Subdistrito – Perdizes, e respectivo terreno (perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1), cuja descrição obedecendo ao sentido anti-horário, tem início e fechamento no **ponto 1**, localizado no alinhamento predial da Rua Ministro Godoi, distante 99,88m do alinhamento predial da Rua Caiubi, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ministro Godoi por uma distância de **47,13m** até encontrar o **ponto 2**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **134°51'56"** passando a seguir pelo alinhamento predial do chanfro formado pela esquina das Ruas Bartira e Ministro Godoi por uma distância de **3,87m** até encontrar o **ponto 3**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **135°01'03"** passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Bartira por uma distância de **32,98m** até encontrar o **ponto 4**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento

da divisa com o imóvel nº 485 da Rua Bartira (Transcrição 64.130 do 2ºR.I. - “Condomínio Edifícios Flamingo - Siriema”) até encontrar o ponto 10, pelos seguintes trechos:

Do ponto 4 deflete à esquerda formando o ângulo interno de **89°29'21"** e segue por uma distância de **16,49m** até encontrar o **ponto 5**;

Do ponto 5 deflete à direita formando o ângulo interno de **180°44'36"** e segue por uma distância de **19,65m** até encontrar o **ponto 6**;

Do ponto 6 deflete à esquerda formando o ângulo interno de **91°10'13"** e segue por uma distância de **0,99m** até encontrar o **ponto 7**;

Do ponto 7 deflete à direita formando o ângulo interno de **267°52'38"** e segue por uma distância de **3,67m** até encontrar o **ponto 8**;

Do ponto 8 deflete à direita formando o ângulo interno de **271°26'44"** e segue por uma distância de **0,89m** até encontrar o **ponto 9**;

Do ponto 9 deflete à esquerda formando o ângulo interno de **90°24'30"** e segue por uma distância de **9,79m** até encontrar o **ponto 10**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **89°16'52"** passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 1.134 da Rua Ministro Godoi (Transcrição 46.494 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Alexi Tabach) por uma distância de **35,61m** até encontrar o **ponto 1**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de **89°42'07"** com o alinhamento inicial, encerrando a área de **1.762,13m²**.

SITUAÇÃO PRETENDIDA

Áreas objeto de doação de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 - P.M.S.P

Imóvel: UMA FAIXA DE TERRENO situada à RUA MINISTRO GODOI esquina com a RUA BARTIRA, destacada do imóvel situado na Rua Ministro Godoi, nºs 1.108, 1.114, 1.122, e Rua Bartira nºs 461, 467, 471, 475, 479 e 481, no 19º Subdistrito – Perdizes (perímetro 1-2-3-4-D-C-B-A-1), cuja descrição obedecendo ao sentido anti-horário, tem início e fechamento no **ponto 1**, localizado no alinhamento predial da Rua Ministro Godoi, distante 99,88m do alinhamento predial da Rua Caiubi, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ministro Godoi por uma distância de **47,13m** até encontrar o **ponto 2**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **134°51'56"** passando a seguir pelo alinhamento predial do chanfro formado pela esquina das Ruas Bartira e Ministro Godoi por uma distância de **3,87m** até encontrar o **ponto 3**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **135°01'03"** passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Bartira por uma distância de **32,98m** até encontrar o **ponto 4**, deste

ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **89°29'21"** passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 485 da Rua Bartira (Transcrição 64.130 do 2ºR.I. - "Condomínio Edifícios Flamingo - Siriema") por uma distância de **1,98m** até encontrar o **ponto D**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a ÁREA REMANESCENTE, até encontrar o ponto A, pelos seguintes trechos:

Do ponto D deflete à esquerda formando o ângulo interno de **90°39'33"** e segue por uma distância de **31,27m** até encontrar o **ponto C**;

Do ponto C deflete à direita formando o ângulo interno de **225°34'49"** e segue por uma distância de **3,50m** até encontrar o **ponto B**;

Do ponto B deflete à direita formando o ângulo interno de **224°18'22"** e segue por uma distância de **45,29m** até encontrar o **ponto A**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **90°22'49"** passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 1.134 da Rua Ministro Godoi (Transcrição 46.494 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Alexi Tabach) por uma distância de **1,91m** até encontrar o **ponto 1**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de **89°42'07"** com o alinhamento inicial, encerrando a área de **164,65m²**.

ÁREA REMANESCENTE

Imóvel: Prédios ou Casas situados na Rua Ministro Godoi, nºs 1.108, 1.114 e 1.122, esquina com a Rua Bartira nºs 461, 467, 471, 475, 479 e 481, no 19º Subdistrito – Perdizes, e respectivo terreno (perímetro A-B-C-D-5-6-7-8-9-10-A), cuja descrição obedecendo ao sentido anti-horário, tem início e fechamento no **ponto A**, localizado no novo alinhamento predial da Rua Ministro Godoi (Conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP), distante 99,88m do alinhamento predial da Rua Caiubi, deste ponto segue pelo novo alinhamento predial da Rua Ministro Godoi (Conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **45,29m** até encontrar o **ponto B**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **135°41'38"** passando a seguir pelo novo alinhamento predial do chanfro formado pela esquina das Ruas Bartira e Ministro Godoi (Conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **3,50m** até encontrar o **ponto C**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **134°25'11"** passando a seguir pelo novo alinhamento predial da Rua Bartira (Conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **31,27m** até encontrar o **ponto D**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 485 da Rua Bartira (Transcrição 64.130 do 2ºR.I. - "Condomínio Edifícios Flamingo - Siriema") até encontrar o ponto 10, pelos seguintes trechos:

Do ponto D deflete à esquerda formando o ângulo interno de **89°20'27"** e segue por uma distância de **14,51m** até encontrar o **ponto 5**;

Do ponto 5 deflete à direita formando o ângulo interno de **180°44'36"** e segue por uma distância de **19,65m** até encontrar o **ponto 6**;

Do ponto 6 deflete à esquerda formando o ângulo interno de **91°10'13"** e segue por uma distância de **0,99m** até encontrar o **ponto 7**;

Do ponto 7 deflete à direita formando o ângulo interno de **267°52'38"** e segue por uma distância de **3,67m** até encontrar o **ponto 8**;

Do ponto 8 deflete à direita formando o ângulo interno de **271°26'44"** e segue por uma distância de **0,89m** até encontrar o **ponto 9**;

Do ponto 9 deflete à esquerda formando o ângulo interno de **90°24'30"** e segue por uma distância de **9,79m** até encontrar o **ponto 10**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de **89°16'52"** passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 1.134 da Rua Ministro Godoi (Transcrição 46.494 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Alexi Tabach) por uma distância de **33,70m** até encontrar o **ponto A**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de **89°37'11"** com o alinhamento inicial, encerrando a área de **1.597,48m²**.

São Paulo, 09 de março de 2023.

Responsável Técnico:

Rafael Cristiano de Mendonça Caldeira.

CCM nº 5.555.436-9

CAU nº A126805-8

Proprietária/Interessada:

MIRAVALES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CNPJ nº 41.115.038/0001-97

Credor Fiduciário:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07