

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 13 DE AGOSTO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 dias do mês de agosto de 2024, às 14:00 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 04571-925, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI oportunamente.

- 2. CONVOCAÇÃO:** A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de primeira convocação, publicado no site da Emissora para divulgação de suas informações societárias, (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>) observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM nº 60/21 e nos termos da cláusula 13.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado em 15 de dezembro de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Giovanna Fernandes Eing.

- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** Aprovar a declaração de vencimento antecipado em decorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado descrita no item (ii) da Cláusula 8.1 da Cédula de Crédito Bancário n.º



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

41.500.778-0 (“CCB”), tendo em vista o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a ausência de recomposição do montante na forma e prazo indicados na cláusula 5.2.1 da CCB;

(ii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento de substituição dos Contratos Inadimplentes e da não realização de Amortização Antecipada, conforme disposto na cláusula 5.3.5 da CCB, bem como nos termos de notificação remetida pela Emissora em 05 de junho de 2023, a qual diante de tratativas anteriores estipula prazo derradeiro para substituição dos Contratos Inadimplentes em 09 de junho de 2023, o que não ocorreu;

(iii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 5.4.7 da CCB, para que a Devedora enviasse a Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício do ano de 2023;

(iv) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (r) da CCB, para que a Devedora enviasse o seu balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023;

(v) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (s) da CCB, para que a Devedora enviasse balanço patrimonial das SPE, e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023;

(vi) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (xxii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora promovesse a transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dos recursos decorrentes de determinados Direitos Creditórios, os quais foram recebidos fora da Conta do Patrimônio Separado;

(vii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento do prazo para recomposição da parcela de 17 de junho de 2024, para fins de pagamento da PMT;

(viii) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a concessão de autorização para que a Emissora notifique a Devedora acerca do vencimento antecipado da CCB;

(ix) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a contratação do escritório Felsberg Advogados,





inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.766.539/0001-56, para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI;

(x) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a criação de um fundo de contencioso, para garantir recursos suficientes para a execução das garantias, para arcar com custas judiciais e extrajudiciais atreladas ao escopo do trabalho do Felsberg, assim com as eventuais despesas em aberto da emissão (“Fundo de Contencioso”), cujo valor provisionado e necessário deverá ser aportado sempre que solicitado pela Emissora e mantido na Conta do Patrimônio Separado, sempre no valor mínimo equivalente à 2 (dois) meses de despesas da operação, desde a data do início da contratação do assessor legal e dos trâmites de execução;

(xi) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento, na hipótese, única e específica, de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias ou para defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo **de 07 (sete) dias** úteis. Findo o prazo da primeira notificação referida neste item, sem que haja realização do aporte, a Securitizadora notificará novamente, em derradeira oportunidade, os respectivos Titulares dos CRI para que realizem o aporte no prazo de até 07 (sete) dias úteis de modo que o inadimplemento do aporte no prazo desta última Notificação aprova automaticamente a quitação integral dos CRI mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(xii) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado (“Contrato de Cessão Fiduciária”), sejam utilizados na seguinte ordem: **(i)** recomposição do Fundo Contencioso; **(ii)** transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Investidores e a Emissora 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, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por ambos que tais hipóteses inexistem.

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 declaração de vencimento antecipado em decorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado descrita no item (ii) da Cláusula 8.1 da CCB, tendo em vista o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a ausência de recomposição do montante na forma e prazo indicados na cláusula 5.2.1 da CCB;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento de substituição dos Contratos Inadimplentes e da não realização de Amortização Antecipada, conforme disposto na cláusula 5.3.5 da CCB, bem como nos termos de notificação remetida pela Emissora em 05 de junho de 2023, a qual diante de tratativas anteriores estipula prazo derradeiro para substituição dos Contratos Inadimplentes em 09 de junho de 2023, o que não ocorreu;

(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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 5.4.7 da CCB, para que a Devedora enviasse a Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício do ano 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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (r) da CCB, para que a Devedora enviasse o seu balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (s) da CCB, para que a Devedora enviasse balanço patrimonial das SPE, e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 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 declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (xxii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora promovesse a transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dos recursos decorrentes de determinados Direitos Creditórios, os quais foram recebidos fora da Conta do Patrimônio Separado;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento do prazo para recomposição da parcela de 17 de junho de 2024, para fins de pagamento da PMT;

(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, diante da declaração de vencimento antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovaram a concessão de autorização para que a Emissora notifique a Devedora acerca do vencimento antecipado da CCB;

(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 contratação do escritório Felsberg Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.766.539/0001-56 (“Assessor Legal”), para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, conforme disposto na proposta anexa (Anexo II) ;

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores devidos na proposta do Anexo II, inclusive quanto a previsão dos honorários de êxito.

(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 criação do Fundo de Contencioso, para garantir recursos suficientes para a execução das garantias, para arcar com custas judiciais e extrajudiciais atreladas ao escopo do trabalho do Felsberg, assim como as eventuais despesas em aberto da emissão, cujo valor provisionado e necessário deverá ser aportado sempre que solicitado pela Emissora e mantido na Conta do Patrimônio Separado, sempre no valor mínimo equivalente à 2 (dois) meses de despesas da operação, desde a data do início da contratação do assessor legal e dos trâmites de execução;

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (xi) da Ordem do Dia, a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento, na hipótese, única e específica, de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias ou para defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo **de 07 (sete)** dias úteis. Findo o prazo da primeira notificação referida neste item, sem que haja realização do aporte, a Securitizadora notificará novamente, em derradeira oportunidade, os respectivos Titulares dos CRI para que realizem o aporte no prazo de até 07 (sete) dias úteis de modo que o inadimplemento do aporte no prazo desta última Notificação aprova automaticamente a quitação integral dos CRI mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

Tendo em vista a deliberação acima, reitera-se que a Dação em Pagamento pela Emissora será vinculada aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento.

(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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (xii) da Ordem do Dia, que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Contrato de Cessão Fiduciária, sejam utilizados na seguinte ordem: **(i)** recomposição do Fundo Contencioso; **(ii)** transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente.

Fica consignado que, nesta data, os recursos disponíveis na conta do Patrimônio Separado correspondem, ao valor de R\$ 149.707,86 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e sete reais e oitenta e seis centavos).

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

São Paulo, 13 de agosto de 2024

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO