

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 E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de fevereiro de 2023, às 17h00min, 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora e **(iv)** da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

4. MESA: Presidente: Priscila da Rocha Ferreira; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Plibama, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (ii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor das empresas IONIAN – AGRICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., e OXNARD PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA., conforme registro realizado em 18 de outubro de 2022, na matrícula nº 13.787, R.19 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Joaquim Eugênio de Lima”);
- (iii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação à SPE Joaquim Eugênio de Lima, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão;
- (iv) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Joaquim Eugênio de Lima, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;
- (v) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, celebrado em 27 de dezembro de 2022, entre MARPOL LECREC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na qualidade de Fiduciante, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, na qualidade de Fiduciário, e PLANTAS VILA BUARQUE S.A., na qualidade de Interveniente Anuente (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margarida”);
- (vi) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Margarida, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Margarida, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;
- (viii) autorizar ou não, que a arrecadação dos Recebíveis, sejam destinadas pelas Fiduciantes nas contas abaixo indicadas (“Contas Arrecadoras”), que integrarão o Patrimônio Separado da Emissão:





- a) a conta corrente nº 18534-1, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Plibama (“Conta Arrecadadora Plibama”);
- b) a conta corrente nº 18513-5, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Joaquim Eugênio de Lima (“Conta Arrecadadora Joaquim Eugênio de Lima”);
- c) a conta corrente nº 18519-2, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Margarida (“Conta Arrecadadora Margarida”); e
- d) a conta corrente nº 18527-5, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela Futura proprietária do Imóvel General Jardim (“Conta Arrecadadora General Jardim”).

(ix) 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:

(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, deliberaram 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 Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão de debêntures, com relação ao Imóvel Plibama, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da constituição de Alienação Fiduciária em favor das empresas IONIAN – AGRICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., e OXNARD PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA., conforme registro realizado em 18 de outubro de 2022, na matrícula nº 13.787, R.17 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo (“Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Joaquim Eugênio de Lima”);

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) 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 Ações e Cessão Fiduciária,

previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação à SPE Joaquim Eugênio de Lima, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel da SPE Joaquim Eugênio de Lima, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1, item (j) da Escritura de Emissão, diante da constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LECREC, conforme previsto na Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margarida;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) 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 e Cessão Fiduciária, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, com relação ao Imóvel Margarida, e concederam o prazo adicional até **28 de fevereiro de 2023**, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) 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 Imóvel da SPE Margarida, previsto na cláusula 5.1.1.2. da Escritura de Emissão;

(viii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, aprovaram que a arrecadação dos Recebíveis seja destinada pelas Fiduciantes nas Contas Arrecadoras;

(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, 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 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. 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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 14 de fevereiro 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 Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de fevereiro de 2023.)

Mesa:

Priscila da Rocha Ferreira

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Priscila da Rocha Ferreira

CPF: 327.350.158-82

Cargo: Diretora

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

Companhia

Nome: Guil Blanche

Cargo: Diretor Presidente

CPF/ME: 010.020.971-85

Nome: Marcos Emanuel Zucker

Cargo: Diretor Presidente

CPF/ME: 288.756.658-00

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 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de fevereiro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****