

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 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 24 de março de 2023, às 13h10min, 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 17ª Emissão da 1ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 01 de novembro de 2022, conforme aditado (“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: Caroline Sales Pinheiro da Silva.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) decretar ou não o Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item “o” da CCB, ante ao atraso no andamento das obras do Empreendimento Imobiliário, superior a 10% (dez por cento), conforme apurado pelo Agente de Medição no relatório referente ao mês de janeiro de 2023;
 - (ii) caso seja deliberado pelo não Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a liberação à Devedora do valor de (a) R\$ 993.386,71 (novecentos e noventa e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos) referente ao valor medido pelo

Agente de Medição em janeiro de 2023 e do valor de (b) 958.680,37 (novecentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e sete centavos) referente ao valor medido pelo Agente de Medição em fevereiro de 2023;

(iii) caso seja deliberado pelo não Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a alteração do Cronograma Estimado de Liberação das Parcelas do Financiamento (Condicionado à Medição e Validação pelo Agente de Medição) constante no Anexo IV da CCB, com efeitos retroativos ao mês de fevereiro/2023, conforme Anexo II constante na presente ata;

(iv) caso seja deliberado aprovar a alteração da Taxa de Juros da CCB de 11,00% a.a. para 12,68% a.a., a partir de 26 de março de 2023 (exclusive) (“Data de Aniversário Cálculo”);

(v) caso seja deliberado pelo não Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a alteração dos Juros Remuneratórios CRI de 11,00% a.a. para 12,68% a.a., a partir de 26 de março de 2023 (exclusive) (“Data de Aniversário Cálculo”);

(vi) caso seja deliberado pelo não Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a inclusão de um novo Índice de Garantia, conforme descrito abaixo:

“Índice de Garantia de Liberação das Parcelas. Para fins de liberação do Valor do Crédito à Conta de Livre Movimentação, deverá ser observado ainda, o Índice de Garantia de Liberação das Parcelas, que será verificado pelo Servicer Imobiliário no último dia do mês vigente (“Índice de Garantia de Liberação das Parcelas”, e quando designado de forma conjunta com o Índice de Garantia do Saldo Devedor e Índice de Garantia do Fluxo Mensal, apenas “Índices de Garantia”) a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

(96,00% do Recebimento Líquido)

> 1,20

Saldo Devedor dos CRI – Saldo Contas

onde,

(a) “Recebimento Líquido”: montante equivalente à somatória dos valores a receber das vendas de cada um dos Contratos Imobiliários já firmados (deduzidos dos impostos e a comissão de corretagem), ou seja, os valores necessários à quitação de todos os Contratos Imobiliários, todos trazidos a valor presente pela remuneração do respectivo Contrato Imobiliário,



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

excluindo os Contratos Imobiliários que possuam inadimplência igual ou maior que 90 (noventa) dias;

- (b) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período; e*
- (c) “Saldo da Conta”: montante equivalente à somatória do saldo disponível em conta corrente da Conta Centralizadora, conforme informados pelo Servicer Imobiliário, acrescido de eventuais aplicações financeiras realizadas nos Investimentos Permitidos;*

(vii) 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, em especial para celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável para refletir o deliberado na presente ata de assembleia.

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, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, decidiram por não decretar o Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 9.1., item “o” da CCB, ante ao atraso no andamento das obras do Empreendimento Imobiliário, superior a 10% (dez por cento), conforme apurado pelo Agente de Medição no relatório referente ao mês de janeiro de 2023;

(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 liberação à Devedora do valor de (a) R\$ 993.386,71 (novecentos e noventa e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos) referente ao valor medido pelo Agente de Medição em janeiro de 2023 e do valor de (b) 958.680,37 (novecentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e sete centavos) referente ao valor medido pelo Agente de Medição em fevereiro de 2023;

(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 alteração do Cronograma Estimado de Liberação das Parcelas do Financiamento (Condicionado à Medição e Validação pelo Agente de





Medição) constante no Anexo IV da CCB, com efeitos retroativos ao mês de fevereiro/2023, conforme Anexo II constante na presente ata;

(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 alteração da Taxa de Juros da CCB de 11,00% a.a. para 12,68% a.a., a partir de 26 de março de 2023 (exclusive) (“Data de Aniversário Cálculo”);

(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 alteração dos Juros Remuneratórios CRI de 11,00% a.a. para 12,68% a.a., a partir de 26 de março de 2023 (exclusive) (“Data de Aniversário Cálculo”);

(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 inclusão do Índice de Cobertura de Liberação das Parcelas; e

(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, 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, em especial para celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável para refletir o deliberado na presente ata de assembleia.

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 nº 60, 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 lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 24 de março 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 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de março de 2023.)

Letícia Viana Rufino
Presidente

Caroline Sales Pinheiro da Silva
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME nº: 011.155.984-73





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de março de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de março de 2023.)

Cronograma Estimado de Liberação das Parcelas do Financiamento (Condicional à Medição e Validação pelo Agente de Medição)

#	Mês	Custo mensal (R\$)	Avanço das obras (%)	Avanço acumulado (%)
-	Acumulado até Jan/23	R\$ 25.458.688,22	72,69%	72,69%
4	fev/23	R\$ 401.464,88	1,15%	73,84%
5	mar/23	R\$ 396.241,31	1,13%	74,97%
6	abr/23	R\$ 1.448.565,29	4,14%	79,11%
7	mai/23	R\$ 1.828.098,89	5,22%	84,33%
8	jun/23	R\$ 1.634.587,40	4,67%	89,00%
9	jul/23	R\$ 1.799.234,89	5,14%	94,14%
10	ago/23	R\$ 1.084.311,17	3,10%	97,24%
11	set/23	R\$ 971.540,03	2,76%	100,00%

