



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

**CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07**

**NIRE 35300546547**

**1ª (PRIMEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 22ª EMISSÃO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 15 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 15 de dezembro de 2022, às 17:30 horas, 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, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 60” e “Resolução CVM 81”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRA em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

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

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 22ª Emissão da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários o da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 22ª Emissão da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 20 de outubro de 2022, e posteriormente 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”); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da Devedora.



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

(i) Autorizar ou não, a substituição da Conta Escrow (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) pela conta corrente nº 00000244-8, agência nº 4277 do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Devedora, na qual deverá ser depositado pela Caixa Econômica Federal (“CEF”) todos os recursos dos Recebíveis FIT e por sua vez transferidos para à Conta do Patrimônio Separado (“Conta CEF”).

(ii) autorizar ou não, a substituição do item (v) das Condições Precedentes CCB 2, para constar a redação de acordo com o Anexo II;

(iii) autorizar ou não, a liberação parcial do montante de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) referente a CCB 1;

(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) 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, a substituição da Conta Escrow pela conta corrente nº 00000244-8, agência nº 4277 do Banco Caixa Econômica Federal, nos termos do item (i) da ordem do dia, e ainda, consignaram que a Conta CEF somente poderá ser movimentada mediante e conforme instruções prévias da Fiduciária e, caso quaisquer recursos relativos aos Recebíveis FIT sejam erroneamente transferidos ou depositados em conta diversa, por qualquer motivo, a Fiduciante deverá providenciar a transferência de tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do recebimento, sob pena de descumprimento deste instrumento e caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado da operação;

(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, autorizaram, a substituição do item (v) das Condições Precedentes CCB 2, para constar a redação de acordo com o Anexo II da presente ata;

(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, autorizaram, a liberação parcial do a do montante de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) referente a CCB 1

(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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

**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. 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.

8.2. 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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

8.3. 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.

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

8.5. 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.

8.6. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

8.7. 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: Bárbara Fender Faustini. 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, 15 de dezembro de 2022.

**Mesa:**

---

**Leticia Viana Rufino**

*Presidente*

---

**Bárbara Fender Faustini**

*Secretária*

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

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

*[Página de assinaturas da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 22ª Emissão da 1ª e 2ª Séries da Companhia Província de Securitização, realizada em 15 de dezembro de 2022.]*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Leticia 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



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*[Anexo I da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Emissão da 1ª e 2ª Séries da Companhia Província de Securitização, realizada em 15 de dezembro de 2022.]*

## **LISTA DE PRESENÇA**

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



[Anexo II da 1ª (Primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Emissão da 1ª e 2ª Séries da Companhia Província de Securitização, realizada em 15 de dezembro de 2022.]

CRI_22E01S,02S Condições Precedentes CCB 2	OBSERVAÇÃO	RESPONSÁVEL	STATUS
3.10. <u>Condições Precedentes CCB 2</u> : O pagamento da 2ª Liberação – CCB 2 à CEDR1, conforme previsto na Cláusula 3.1.3. deste Contrato de Cessão, fica suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo e complementar das seguintes condições (“Condições Precedentes CCB 2”), caso não se verifique que o cumprimento das Condições Precedentes CCB 2 seja dispensado pelos titulares dos CRI:			
(i) emissão, subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série pelos investidores em montante o suficiente para o pagamento da 2ª Liberação – CCB 2;	Emissão	SEC	OK - 21/10/2022
	Liberação do ativo	SEC	OK - 27/10/2022
	Integralização	Investidores	OK - 28/10/2022
(ii) registro do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT, firmado nesta data entre Partes, nos cartórios de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo;	RTD São Paulo	Devedora	OK - 16/11/2022
(iii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária da fração do Imóvel Campo Limpo correspondente às unidades definidas na alínea “(c)” da Cláusula 5.3. abaixo, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ser apresentada a matrícula atualizada para a devida comprovação do registro ora descrito, bem como a inexistência de quaisquer outros ônus ou gravames sobre referida fração, com exceção da alienação fiduciária celebrada no âmbito da presente Operação;	AF de Imóveis Campo Limpo RGI	Devedora	OK - 12/12/2022
(iv) registro do Contrato de Alienação Fiduciária da fração do Imóvel Campo Limpo correspondente às unidades definidas na alínea “(c)” da Cláusula 5.3. abaixo, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;	AF de Imóveis Campo Limpo RTD	Devedora	OK - 16/11/2022
(v) comprovação da abertura da Conta corrente visando os recebimentos dos Recebíveis FIT e alteração do controle operacional da conta corrente para a Securitizadora;	-	Devedora	Pendente
(vi) as declarações prestadas pelo Cedente, pelas Devedoras e pelos Fiadores, 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 2ª Liberação – CCB 2 à CEDR1.	-	Devedora	Pendente