

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 18ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 de novembro de 2024, 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, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 18ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” ou “CRI da 1ª Série” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 11.20 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 17 de outubro 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) **ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.678.876/0001-27, na qualidade de devedora (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué;

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

(i) autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos de Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4 Referente a Crédito Imobiliário (“CCB 2”), no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da **Oxy Companhia Hipotecária S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002 (“Instituição Financeira”), por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à

Emissão dos CRI, em série adicional, qual seja, a 2ª Série (“CRI da 2ª Série”), estando os CRI da 2ª Série melhor descritos no Anexo III à presente ata;

- (ii) caso aprovado o item “(i)” acima, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à *Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 17 de outubro de 2022 (“CCB 1”), e conseqüentemente dos CRI da 1ª Série, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2 e dos CRI da 2ª Série, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;
- (iii) caso aprovado o item “(i)” acima, autorizar a celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios”), pela Securitizadora, por meio da qual os avalistas, **Roberto de Castro Visnevski e Nora Maria Alves Visnevski**, alienarão fiduciariamente os imóveis objeto das Matrículas nºs 130.089, 128.309, 128.310, 130.090 e 130.093, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Escritórios”), em benefício da Securitizadora, cujos recebíveis oriundos de comercialização serão, ainda, cedidos fiduciariamente, em benefício da Securitizadora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas. Os Escritórios atualmente se encontram alienados fiduciariamente, em favor do Banco Inter S.A., nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 202252424, emitida em 14 de setembro de 2022 (“Ônus Escritórios” e “CCB Inter”, respectivamente), pela **Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, 10º andar, conjunto 1001, CEP 04535-001, inscrita no CNPJ sob o nº 14.549.737/0001-72 (“Rovic”), de forma que a Devedora e a Rovic deverão apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, uma vez baixado o Ônus Escritórios, as matrículas atualizadas dos Escritórios indicando o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, sob pena de vencimento antecipado das CCB;
- (iv) caso aprovado o item “(i)” acima, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 2ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 2; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários (“Contrato de Cessão 2”); (c) a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Novos Créditos Imobiliários (“CCI 2”); (d) a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI da 2ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;

- (v) aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1 e da CCB 2 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1 e CCB 2; e
- (vi) autorizar (a) que o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da CCB 1 e, conseqüentemente, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme aplicável, deixem de ser atualizados monetariamente (“Alteração da Atualização Monetária”), (b) a alteração dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI da 1ª Série sejam correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** (“**B3**”), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **3,96% a.a.** (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência (“Alteração da Remuneração”), e (c) a alteração da data de vencimento da CCB 1 para 03 de junho de 2026 e dos CRI da 1ª Série para 05 de junho de 2026 e a conseqüente alteração da periodicidade e forma de pagamento da amortização e da periodicidade de pagamento dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI da 1ª Série. Sendo certo que em caso de aprovação deste item, a Alteração da Remuneração e a Alteração da Atualização Monetária, ocorrerão na próxima Data de Pagamento.

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, autorizar a Securitizadora a adquirir os Novos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB 2, no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), a ser emitida pela Devedora, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados à construção do Empreendimento Alvo, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no Anexo II à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI da 2ª Série, estando os CRI da 2ª Série melhor descritos no Anexo III à presente ata;
- (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, autorizar o compartilhamento de todas as Garantias atualmente vinculadas à CCB 1, e conseqüentemente dos CRI da 1ª Série, aos Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2 e dos CRI da 2ª Série, uma vez que estas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto no aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, bem como a alteração da definição de “Obrigações Garantidas” previstas nos Documentos da Operação nesse sentido;

- (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, autorizar a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, pela Securitizadora, por meio da qual os avalistas, **Roberto de Castro Visnevski** e **Nora Maria Alves Visnevski**, alienarão fiduciariamente os Escritórios, em benefício da Securitizadora, cujos recebíveis oriundos de comercialização serão, ainda, cedidos fiduciariamente, em benefício da Securitizadora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas. Os Escritórios atualmente se encontram alienados fiduciariamente, em favor do Banco Inter S.A., nos termos da CCB Inter, pela Rovic, de forma que a Devedora e a Rovic deverão apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, uma vez baixado o Ônus Escritórios, as matrículas atualizadas dos Escritórios indicando o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, sob pena de vencimento antecipado das CCB;
- (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, autorizar que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários e a emissão dos CRI da 2ª Série, incluindo, mas sem se limitar: (a) a formalização da CCB 2; (b) a formalização da cessão, pela Instituição Financeira à Securitizadora, dos Novos Créditos Imobiliários; (c) a emissão da CCI 2 para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI da 2ª Série, de forma que os Novos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (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, aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado da CCB 1 e da CCB 2 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula 13 das CCB 1 e CCB 2; e
- (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, autorizar **(a)** que o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da CCB 1 e, conseqüentemente, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme aplicável, deixem de ser atualizados monetariamente, **(b)** a alteração dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI da 1ª Série sejam correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de **3,96% a.a.** (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência, e **(c)** a alteração da data de vencimento da CCB 1 para 03 de junho de 2026 e dos CRI da 1ª Série para 05 de junho de 2026 e a conseqüente alteração da periodicidade e forma de pagamento

da amortização e da periodicidade de pagamento dos juros remuneratórios da CCB 1 e dos CRI da 1ª Série. Sendo certo que em caso de aprovação deste item, a Alteração da Remuneração e a Alteração da Atualização Monetária, ocorrerão na próxima Data de Pagamento.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticar 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.