

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 de agosto de 2023, às 10:00horas, 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 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 18 de maio 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.
- 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) aprovar ou não, a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras para o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), visando a viabilização da utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras para pagamento parcial ou integral, conforme aplicável, da remuneração da CCB e conseqüentemente, dos CRI, conforme deliberação (iv) da Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26 de janeiro de 2023;
 - (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a alteração do inciso (iv) da cláusula 2.1.2 da Cédula de Crédito Bancário nº 024/22, emitida em 18 de maio de 2022 (“CCB”), de forma que passará a vigorar com a seguinte redação:

“(iv) o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras”), para composição inicial do Fundo de Reserva de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme cronograma indicado no Anexo IV a esta CCB (“Cronograma de Liberação”), sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento (“Fundo de Reserva de Obras”); e”

(iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do dia acima, autorizar a alteração da cláusula 4.7 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 18 de maio de 2022, (“Contrato de Cessão Fiduciária”), para constar a seguinte redação:

*“4.7 Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre mantido o montante de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais) para composição do Fundo de Reserva de Obras (conforme definido na CCB) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras”). Caso o Fundo de Reserva de Obras fique, a qualquer tempo, abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras, o mesmo deverá ser recomposto com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Contrato de Cessão Fiduciária, desde que não tenha sido verificado pelo Servicer Imobiliário qualquer descumprimento dos Índices de Garantia. Caso o excedente dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras, o Fundo de Reserva de Obras deverá ser recomposto pela Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da notificação lhe encaminhada pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta Centralizadora, sob pena de vencimento antecipado da CCB.”*

(iv) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a alteração do inciso (iv), da cláusula 2.8.1 do Termo de Securitização, celebrado em 18 de maio de 2022 (“Termo de Securitização”), passando a vigorar com a seguinte redação:

“(iv) o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras”), para composição inicial do Fundo de Reserva de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme cronograma indicado no Anexo IV da CCB, sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento; e”

(v) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a alteração da Cláusula Primeira do Termo de Securitização, de modo a alterar a definição de Fundo de Reserva de Obras, que passará a vigorar com a redação a seguir:



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

“Fundo de Reserva de Obras:

Composto pela retenção do Valor de Cessão no montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), cujos recursos permanecerão depositados na Conta Centralizadora, e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, podendo ser utilizados pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação (conforme definido na CCB), conforme cronograma indicado no Anexo IV da CCB, sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento Imobiliário, conforme o disposto na cláusula 5.5 da CCB;

- (vi) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, conceder o prazo de 60 dias (sessenta dias) a contar da presente data, para que sejam formalizados os correspondentes aditamentos aos Documentos da Operação;
- (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.

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, aprovaram a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva de Obras para o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), visando a viabilização da utilização mensal do Fundo de Reserva de Obras para pagamento parcial ou integral, conforme aplicável, da remuneração 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, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, aprovam a alteração do inciso (iv) da cláusula 2.1.2 da Cédula de Crédito Bancário nº 024/22, para alteração da sua redação, conforme mencionado;
- (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, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, aprovam a alteração da cláusula 4.7 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, para alterar sua redação, conforme mencionado;





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(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, nos termos do item (v) da Ordem do dia, aprovam a alteração do inciso (iv), da cláusula 2.8.1 do Termo de Securitização, para alterar sua redação, conforme mencionado;

(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, nos termos do item (v) da Ordem do dia, aprovam a alteração da Cláusula Primeira do Termo de Securitização, de modo a alterar a definição de Fundo de Reserva de Obras, alterando sua redação;

(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, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, aprovaram a concessão do prazo de 60 (sessenta dias) para que formalizem os respectivos aditamentos;

(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, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, aprovaram 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 indenizados e a salvo 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, 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, 11 de agosto 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 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de agosto de 2023.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 11 de agosto de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

