

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª EMISSÃO DA 1ª e 2ª SÉRIES DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 10 DE ABRIL DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 de abril de 2023 às 14h40min, 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 e 2ª Séries da 11ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.14 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Emissão da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 08 de setembro de 2022, e posteriormente 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”); e **(iii)** da Emissora;
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia tem como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** medidas a serem tomadas ante a ocorrência de evento de Vencimento Antecipado Automático da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (xi) da CCB, em razão do inadimplemento de dívidas da Emitente em montante superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme apurado em consulta ao Serasa Experian em 08 de março de 2023 e do descumprimento do prazo suplementar para quitação da dívida, concedido em Assembleia Especial de Investidores realizada em 15 de fevereiro de 2023, e vencido em 10 de março de 2023;

- (ii) decretar ou não, o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 3.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, que consiste na transferência da totalidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente dos Adquirentes, pela Emitente, para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis após o recebimento, no montante de R\$ 284.689,07 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sete centavos), recebido entre os dias 01 de novembro de 2022 e 28 de fevereiro de 2023;
- (iii) decretar ou não, o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento da obrigação de realizar a Notificação dos Adquirentes, conforme disposto na cláusula 3.1. e 3.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (iv) decretar ou não, o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento da obrigação de fornecer ao Agente de Monitoramento, todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços descritos na CCB, bem como da disponibilização dos acessos e/ou informações solicitados pelo Agente de Monitoramento, no prazo previsto na cláusula 1.2.6.4. da CCB;
- (v) decretar ou não, o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 8.1.1, item (ix) da CCB, em razão da realização de reorganização societária, sem a prévia e expressa autorização da Emissora;
- (vi) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, autorizar o cancelamento da Alienação Fiduciária da unidade objeto da matrícula nº 204.344, bloco 4, apartamento 1.303 do 1º Ofício de Registro de Uberlândia/MG, em razão da quitação do valor de venda, pelo respectivo promitente comprador, ocorrida antes da Data de Emissão;
- (vii) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar o prazo de 10 (dez) Dias Úteis, a contar desta data, para comprovação perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes (a) do Termo de Cessão Fiduciária Número 01 Ano e (b) do 1º (primeiro), do 2º (segundo) e do 3º (terceiro) aditamento a CCB;
- (viii) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, aprovar a liberação parcial dos recursos do Primeiro Desembolso retidos no Fundo de Obra à Emitente, no montante de R\$ 146.644,87 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos); e



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (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, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas.

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, aprovaram a não decretação do vencimento antecipado diante da verificação do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item (i) da Ordem do Dia, desde que a Emitente promova a quitação de dívidas indicadas no Anexo II que representam montante superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme apurado em consulta ao Serasa Experian em 08 de março de 2023, **até o dia 25 de abril de 2023**, sem que isto acarrete qualquer penalidade prevista nos Documentos 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, aprovaram, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a não decretação do vencimento antecipado diante da verificação do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item (ii) da Ordem do Dia, desde que a Emitente transfira o montante de R\$ 284.689,07 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sete centavos) para a Conta do Patrimônio Separado **até o dia 25 de abril 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 a não decretação do vencimento antecipado diante da verificação do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item (iii) da Ordem do Dia, desde que a Devedora comprove, **até o dia 25 de abril de 2023**, ter realizado a Notificação dos Adquirentes, conforme disposto na cláusula 3.1. e 3.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (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 a não decretação do vencimento antecipado diante da verificação do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item (iv) da Ordem do Dia, desde que a Devedora forneça ao Agente de Monitoramento, **até o dia 25 de abril de 2023**, todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços descritos na CCB, bem como disponibilize dos acessos e/ou informações



solicitados pelo Agente de Monitoramento, no prazo previsto na cláusula 1.2.6.4. da CCB;

- (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 a não decretação do vencimento antecipado diante da verificação do Evento de Vencimento Antecipado indicado no item (v) da Ordem do Dia, desde que seja restaurada a governança da Devedora, conforme existente por ocasião da celebração da CCB, **até o dia 25 de abril de 2023**;
- (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 diante da não decretação do vencimento antecipado nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, a liberação da Alienação Fiduciária que recai sobre a unidade inscrita na matrícula nº 204.344, bloco 4, apartamento 1.303 do 1º Ofício de Registro de Uberlândia/MG, em razão da quitação do valor de venda pelo promitente comprador antes da Data de Emissão;
- (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, diante da não decretação do vencimento antecipado, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, desde que a Emitente comprove **até o dia 25 de abril de 2023** os registros, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, (a) do Termo de Cessão Fiduciária Número 01 Ano e (b) do 1º (primeiro), do 2º (segundo) e do 3º (terceiro) aditamento a CCB;
- (viii) 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, diante da não decretação do vencimento antecipado, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, a liberação parcial dos recursos do Primeiro Desembolso retidos no Fundo de Obra à Emitente, no montante de R\$ 146.644,87 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos); e
- (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 a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima aprovados, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas.

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

São Paulo, 10 de abril 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 2ª Séries da 11ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de abril de 2023.)

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/MF: 011.155.984-73





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de abril de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 11ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 10 de abril de 2023.)

Dívidas

| Contrato | Credor | Valor | % |
|---------------------|----------------------|-------------------|-------------|
| 1274261737000003 | CEF | 1.450.267 | 12% |
| 4848000000000001067 | CEF | 2.804.503 | 23% |
| 18000001787700663 | CEF | 7.765 | 0% |
| 18000001787700390 | CEF | 6.771 | 0% |
| 18000001787707130 | CEF | 31.918 | 0% |
| 18000001787700311 | CEF | 95.373 | 1% |
| EMP1043176.6 | Cooperativa De Credi | 210.939 | 2% |
| EMP1043176.5 | Cooperativa De Credi | 205.006 | 2% |
| EMP454036.0 | Credipatos | 6.944.291 | 57% |
| 1029276/6 | Daycoval | 77.063 | 1% |
| EMP224005.11 | Sicoob Centro-oeste | 222.326 | 2% |
| EMP224005.10 | Sicoob Centro-oeste | 208.626 | 2% |
| | Total | 12.264.848 | 100% |

