

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 de maio de 2023, às 15:00 horas, 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 04571-925, 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 das 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 13.2.9. do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.”, celebrado em 27 de julho 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora e **(iv)** da Plantas Vila Buarque S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.562.413/0001-72 (“Companhia” e “Devedora”).

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

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

(i) autorizar e ratificar a celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 14 de fevereiro de 2023, em relação a SPE Joaquim Eugênio de Lima, com a inclusão de condição suspensiva, que restou na inclusão na cláusula 9.2. item (ii.1) do mesmo instrumento, com a seguinte redação:

*“(ii.1) As Partes têm ciência de que o presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária somente poderá ser registrado na matrícula 13.787 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e, conseqüentemente, produzir os seus efeitos, **após a quitação e cancelamento da atual alienação fiduciária, firmada entre a JEL 79 SPE LTDA., na qualidade de fiduciante e IONIAN – AGRICULTURA E COMÉRCIO LTDA., e OXNARD PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.,** na qualidade de fiduciárias, registrada (R.19) na matrícula ora mencionada. Desta forma, até 30 (trinta) dias após a averbação do termo de quitação do cancelamento, por qualquer motivo, a mencionada alienação fiduciária, não poderá estar em mora a Devedora com relação à obrigação de constituir a presente garantia, nos termos do subitem 5.1.1.2 do item 5.1, da cláusula 5 e da letra*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(q), do item 9.1, da cláusula 9, do “Instrumento Particular De Escritura Da 2ª (Segunda) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Plantas Vila Buarque S.A” celebrado em 27 de julho de 2022.”

(ii) autorizar a celebração do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da assinatura da presente assembleia em relação a SPE Margarida, com a inclusão de condição suspensiva, que restará na inclusão na cláusula 9.2. item (ii.1) do mesmo instrumento, com a seguinte redação:

*“(ii.1) As Partes têm ciência de que o presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária somente poderá ser registrado nas matrículas n.º 75.990, 75.991, 75.992, 75.993, 75.994, 75.995, 75.996, 75.997, 75.998, 75.999, 76.000, 76.001, 76.002, 76.003, 76.004, 76.005, 76.006, 76.007, 76.008, 76.009, 76.010, 76.011, 76.012, 76.013, 76.014, 76.015, 76.016, 76.017, 76.018, 76.019, 76.020, 76.021, 76.022, 76.023, 76.024, 76.025, 76.026, 76.027, 76.028, 76.029, 76.030, 76.031, 76.032, 76.033, 76.034 e 76.035, todas registradas perante o 5º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, conseqüentemente, produzir os seus efeitos, **após a quitação e cancelamento da atual alienação fiduciária, firmada entre a SPE Margarida, na qualidade de fiduciante, e BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, na qualidade de fiduciária**, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” celebrado 27/12/2022. Desta forma, até 30 (trinta) dias após a averbação do termo de quitação do cancelamento, por qualquer motivo, a mencionada alienação fiduciária, não poderá estar em mora a Devedora com relação à obrigação de constituir a presente garantia, nos termos do subitem 5.1.1.2 do item 5.1, da cláusula 5 e da letra (q), do item 9.1, da cláusula 9, do “Instrumento Particular De Escritura Da 2ª (Segunda) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Plantas Vila Buarque S.A” celebrado em 27 de julho de 2022.”*

(iii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos *Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis*, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, e prorrogado até 28 de fevereiro de 2023 nos termos do item (vi) das “Deliberações” constantes na *Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 14 de fevereiro de 2023 (“3ª AEI”)*, com relação ao Imóvel Margarida, caracterizando assim, um Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 9.1, item (o) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) decretar ou não o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para registro dos *Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis* referente à SPE Plibama (“Contrato de Alienação Fiduciária SPE Plibama”), previsto na cláusula 4.2 do mesmo instrumento;

(v) caso não seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento mencionado no item (iv) acima, conceder o prazo adicional até **30 de maio de 2023**, podendo o referido prazo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trintas) dias, em caso de exigência do cartório, para que a Devedora conclua o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Plibama, no Cartório de Registro de Imóveis competente;





(vi) retificar ou não, o item (viii) da ordem do dia e das deliberações da 3ª AEI, para alterar o número da Conta Arrecadadora Plibama, para o número 18543-2, diante do erro material ali identificado, passando os dados a serem:

- a) a conta corrente nº 18543-2, agência nº 6327, no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, para arrecadação dos Recebíveis cedidos pela SPE Plibama ("Conta Arrecadadora Plibama");

(vii) caso aprovado o item (vi) acima, aprovar a celebração do aditamento ao *Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Recebíveis Em Garantia E Outras Avenças*, celebrado entre a SPE Plibama, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, em 14 de fevereiro de 2023 ("Cessão Fiduciária Recebíveis Plibama"), conforme minuta inclusa no anexo II à presente ata;

(viii) dispensar temporariamente a Devedora do cumprimento do inciso "v" das Condições Precedentes 2, exclusivamente para possibilitar a liberação e pagamento das Liberações Mensais à Devedora, nos termos da Cláusula 4.10.1.4. da Escritura de Emissão, a qual segue indicada no Anexo III à presente ata ("Condição Inadimplente"), tendo em vista o estágio dos demais itens das Condições Precedentes 2, como indicado no Anexo III à presente ata ("Condições Adimplidas"), sendo certo que, em caso de não cumprimento do item "v" das Condições Precedentes 2, no prazo máximo **de 60 (sessenta) dias** a contar da data da presente assembleia, as liberações mensais deverão ser suspensas;

(ix) aprovar ou não, a exclusão das garantias da operação que seriam outorgadas pela Futura Proprietária do Imóvel General Jardim, quais sejam: Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a exclusão de toda e qualquer menção sobre a Futura Proprietária do Imóvel General Jardim e consequentemente, as obrigações relacionadas à esta;

(x) aprovar a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados para atuar como assessor legal e implementar as alterações objeto das deliberações tomadas nessa assembleia nos Documentos da Operação, cujos honorários advocatícios devidos serão no importe de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) conforme proposta descrita no Anexo IV da presente ata, destacando que esses valores serão pagos às expensas do Patrimônio Separado;

(xi) autorizar ou não, a inclusão do item (m) na cláusula 3.1 do *Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia E Outras Avenças*, a ser celebrado entre **MS.128. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, na qualidade de Fiduciante, **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, na qualidade de Fiduciária e **PLANTAS VILA BUARQUE S.A.**, na qualidade de Interveniente Anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margaria"), a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*"(m) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 7.302 (sete mil, trezentos e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 24 de julho de 2042 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e o Resgate Antecipado Facultativo, nos termos desta Escritura."*

(xii) 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:



(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, em autorizar e ratificar a celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 14 de fevereiro de 2023, em relação a SPE Joaquim Eugênio de Lima, com a inclusão de condição suspensiva, que restou na inclusão na cláusula 9.2. item (ii.1) do mesmo instrumento, com a redação constante no item (i) da ordem do dia;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, por autorizar a celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, em relação a SPE Margarida, em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da assinatura da presente assembleia, com a inclusão de condição suspensiva, que restará na inclusão na cláusula 9.2. item (ii.1) do mesmo instrumento, com a redação constante no item (ii) da ordem do dia;

(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, deliberaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para celebração dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis, previsto na cláusula 5.1.1.2 da Escritura de Emissão, e prorrogado até 28 de fevereiro de 2023 nos termos do item (vi) das “Deliberações” constantes na Ata da 3ª AEI, com relação ao Imóvel Margarida, e concederam o prazo adicional de até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da assinatura da presente assembleia, para que os referidos instrumentos de garantia sejam celebrados;

(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, pela não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para registro do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à SPE Plibama, previsto na cláusula 4.2 do mesmo instrumento;

(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, pela concessão de prazo adicional até **30 de maio de 2023**, podendo o referido prazo ser prorrogado automaticamente por mais 30 (trintas) dias, em caso de exigência do cartório, para que a Devedora conclua os registros do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com relação a SPE Plibama, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

(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 retificação do item (vi) da ordem do dia e das deliberações da 3ª AEI, para alterar o número da Conta Arrecadadora Plibama, para o número 18543-2, diante do erro material ali identificado, passando os dados da mencionada conta a vigorar conforme disposto no item (vi) da ordem do dia;

(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, a celebração do aditamento a Cessão Fiduciária Recebíveis Plibama, conforme minuta inclusa no anexo II à presente ata;

(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 sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, a dispensa temporária da Devedora cumprir o inciso “v” das Condições Precedentes 2, exclusivamente para possibilitar a liberação e pagamento das Liberações Mensais à Devedora, nos termos da Cláusula 4.10.1.4. da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual segue indicada no Anexo III à presente ata (“Condição Inadimplente”), tendo em vista o estágio dos demais itens das Condições Precedentes 2, como indicado no Anexo III à presente ata (“Condições Adimplidas”), sendo certo que, em caso de não cumprimento do item “v” das Condições Precedentes 2, no prazo máximo **de 60 (sessenta) dias** a contar da data da presente assembleia, as liberações mensais deverão ser suspensas;

(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, a exclusão das garantias da operação que seriam relacionadas pela Futura Proprietária do Imóvel General Jardim, quais sejam: Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a exclusão de toda e qualquer menção sobre a Futura Proprietária do Imóvel General Jardim e conseqüentemente, as obrigações relacionadas à esta;

(x) 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 (x) da Ordem do dia, a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados para atuar como assessor legal e implementar as alterações objeto das deliberações tomadas nessa assembleia nos Documentos da Operação, cujos honorários advocatícios devidos serão no importe de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), conforme proposta descrita no Anexo IV da presente ata, destacando que esses valores serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão;

(xi) 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 (xi) da Ordem do dia, a inclusão do item (m) na cláusula 3.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Margaria, a qual passará a vigorar com a redação prevista no item (xi) da ordem do dia; e

(xii) 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 (xii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO