



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

1ª (PRIMEIRA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 49ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE FEVEREIRO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 18 (dezoito) de fevereiro de 2022, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625” e “CVM”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. MESA: Presidida pela Sra. Letícia 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 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.3.3. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme 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; **(iv)** e da **MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.731.757/0001-13 (“Devedora”).

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

(i) A prorrogação, ou não, do prazo previsto na cláusula 14.1 da Cédula de Crédito Bancário nº 41501007- 1 (“CCB”), até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora comprove o registro do 1º Aditamento à CCB, no cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) competente, sem a

incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(ii) A prorrogação, ou não, do prazo previsto na cláusula 9.1 do *Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Bens Imóveis Em Garantia E Outras Avenças (“AF de imóvel”)*, até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora comprove o registro do referido instrumento, no cartório de Registro de Imóveis (“**RGI**”) competente, sem a incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, prorrogar, ou não, o prazo previsto na cláusula 2.12. do *Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário, Com Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural (“CCI”)*, também até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora proceda a averbação do referido documento, no cartório de Registro de Imóveis (“**RGI**”) competente, sem a incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(iv) Ratificar a liberação dos recursos no importe de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), feita em caráter excepcional, no dia 29 de dezembro de 2021, sem o recebimento e devida verificação do Relatório de Medição, que ateste o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras, nos termos da cláusula 8.8.4 do Termo de Securitização (“Liberação Excepcional”);

(v) Aprovar que, para que o próximo desembolso ocorra, deverão ser observadas **cumulativamente** as seguintes condições:

- a) apresentação do Relatório de Medição comprovando, no mínimo, o valor equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras desde o último Relatório de Medição entregue em dezembro de 2021, de forma que somente será liberado algum valor adicional se o relatório de medição comprovar valor superior ao que já foi desembolsado; e
- b) a qualquer momento, caso a Securitizadora verifique que o cronograma de destinação dos recursos não é suficiente, poderá solicitar a Devedora a apresentação de novos imóveis destinatários para compor o cronograma, nos termos da cláusula 2.1.4. da Cédula de Crédito Bancário N.º 41501007-1 (“CCB”).

(vi) Aprovar a alteração da forma de liberação dos recursos do Fundo de Obras, conforme previsto nas cláusulas 5.8.2, 5.8.4 e 5.8.5 da CCB, que passarão a constar de acordo com as seguintes redações:

“5.8.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento dos custos e despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento a serem incorridos pela Devedora, sendo de responsabilidade da Devedora comprovar ao Agente de Medição aplicação dos recursos obtidos na execução da obra do Empreendimento.

(...)

5.8.4. *A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em periodicidade mensal, na Conta da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do respectivo Relatório de Medição informando a necessidade de caixa mensal da Devedora para desenvolvimento da obra do Empreendimento, comprovação da aplicação dos recursos da última liberação na execução da obra, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras.*

5.8.5. *O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, e efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Desta forma, a liberação de recursos ocorrerá somente mediante a informação da necessidade de caixa mensal da Devedora para desenvolvimento da obra do Empreendimento, comprovação dos recursos da última liberação na execução da obra, descontado dos recursos liberados e não utilizados, se houver, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras, verificações a serem realizadas pelo Agente de Medição.*

(vii) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a alteração das cláusulas 8.8.2, 8.8.4 e 8.8.5 do Termo de Securitização, que passarão a constar de acordo com as seguintes redações:

“8.8.2. *Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento dos custos e despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento a serem incorridos pela Devedora, sendo de responsabilidade da Devedora comprovar ao Agente de Medição aplicação dos recursos obtidos na execução da obra do Empreendimento.*

8.8.4. *A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em periodicidade mensal, na Conta da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do respectivo Relatório de Medição informando a necessidade de caixa mensal da Devedora para desenvolvimento da obra do Empreendimento, comprovação da aplicação dos recursos da última liberação na execução da obra, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras.*

8.8.5. *O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, e efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Desta forma, a liberação de recursos ocorrerá somente mediante a informação da necessidade de caixa mensal da Devedora para desenvolvimento da*

obra do Empreendimento, comprovação dos recursos da última liberação na execução da obra, descontado dos recursos liberados e não utilizados, se houver, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras, verificações a serem realizadas pelo Agente de Medição.

(viii) Incluir nas Despesas da Operação o pagamento de prêmio dos Titulares dos CRI, no valor de R\$ 895.885,51 (oitocentos e noventa e cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) a ser pago, pela Devedora, até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data da segunda integralização dos CRI, sendo certo que haverá Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, nos moldes estabelecidos na cláusula 4.1 do Termo de Securitização, sobre o valor do prêmio, desde a primeira Data de Integralização até a data de pagamento do prêmio (“Prêmio”);

(ix) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, após examinada e debatida as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, deliberaram pela prorrogação do prazo previsto na cláusula 14.1 da CCB, até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora comprove o registro do 1º Aditamento à CCB, no cartório de Registro de Títulos e Documentos (“RTD”) competente, sem a incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(ii) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, deliberaram pela prorrogação do prazo previsto na cláusula 9.1 da AF de imóvel, até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora comprove o registro do referido instrumento, no cartório de Registro de Imóveis (“RGI”) competente, sem a incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(iii) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, em virtude da aprovação acima, deliberaram pela prorrogação do prazo previsto na cláusula 2.12. da CCI, também até o dia **30/04/2022**, para que a Devedora proceda a averbação do referido documento, no cartório de Registro de Imóveis (“RGI”) competente, sem a incidência dos efeitos do vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula 8.1, item (vi) da CCB.

(iv) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, retificam a Liberação Excepcional, sem que isso acarrete qualquer penalidade prevista nos Documentos da Operação;

(v) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovam que, para que o próximo desembolso ocorra, deverão ser observadas **cumulativamente** as condições propostas e constantes na ordem do dia.

(vi) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram a alteração da forma de liberação do capital, conforme previsto nas cláusulas 5.8.2, 5.8.4 e 5.8.5 da CCB, de acordo com a redação proposta e constante na ordem do dia.

(vii) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram a alteração da forma de liberação do capital, conforme previsto nas cláusulas 8.8.2, 8.8.4 e 8.8.5 do Termo de Securitização, de acordo com a redação proposta e constante na ordem do dia.

(viii) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram a inclusão do Prêmio nas Despesas da Operação, a ser pago, pela Devedora, até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data da segunda integralização dos CRI, de acordo com a redação proposta e constante na ordem do dia.

(ix) Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

6.1. O Agente Fiduciário questionou aos Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente. Consigna ainda que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia,

age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. 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.

7.1 A presente assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela CVM em 26 de março de 2020, 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 para a emissão de CRI.

7.2 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.

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

7.4. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7. 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 pelos eletronicamente 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; Devedora: MD04AT



Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]



(Página de assinaturas da 1ª (primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de fevereiro de 2022.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Devedora

Nome: Fábio Schiavi

Cargo: Sócio

CPF/ME: 216.600.668-08



(Anexo I da 1ª (primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de fevereiro de 2022.)

LISTA DE PRESENÇA

***** CONFIDENCIAL *****