

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 7ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 24 de agosto de 2023, às 16h00min, 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 7ª Emissão da 1ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 12.17 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 03 de novembro 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”); (ii) da Emissora; e (iii) **Parque Residencial Sol & Mar Empreendimento Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.434.989/0001-93 (“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) aprovar ou não, a liberação do montante total mantido no Fundo de Obras;
- (ii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar ou não, a concessão do prazo de 07 (sete) dias, a contar das respectivas datas em que forem liberados os recursos do Fundo de Obras, para que a Devedora providencie o envio das notas fiscais/comprovantes e relatório de destinação de recurso à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, em relação ao montante liberado, conforme indicado no item (i);

(iii) autorizar ou não, a Emissora a ingressar com o registro do Termo de Cessão Fiduciária, celebrado em 12 de julho de 2023, junto aos Cartórios competentes, sendo certo que as despesas incorridas para formalização da deliberação tomada nesta assembleia, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, seja diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesa;

(iv) autorizar ou não, a Emissora a acatar como cumprida a obrigação descrita na cláusula 2.4.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, datado de 03 de novembro de 2022 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), uma vez que a Devedora apresentou laudo de avaliação emitido pelo Banco Itaú, a despeito do previsto referida cláusula mencionada neste item;

(v) 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, aprovaram a liberação do montante total mantido no Fundo de Obras, em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela no montante de R\$ 1.976.902,83 (um milhão, novecentos e setenta e seis mil, novecentos e dois reais e oitenta e três centavos), após a assinatura desta ata e a segunda parcela no montante de R\$ 157.347,17 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos) no dia 20 de setembro de 2023;

(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, a concessão prazo de 07 (sete) dias, a contar das respectivas datas em que forem liberados os recursos do Fundo de Obras, para que a Devedora providencie o envio das notas fiscais/comprovantes e relatório de destinação de recurso à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, em relação ao montante liberado em cada uma das datas;

(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, a Emissora a ingressar com o registro do Termo de Cessão Fiduciária, celebrado em 12 de julho de 2023, junto aos Cartórios competentes, sendo certo que as despesas incorridas para formalização da deliberação tomada nesta assembleia, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, seja diretamente ou mediante utilização de recursos mantidos no Fundo de Despesa, observado o disposto nas cláusulas 4.4 e 4.8 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão

Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, datado de 03 de novembro de 2022 ("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 sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, autorizar ou não, a Emissora a acatar como cumprida a obrigação descrita na cláusula 2.4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, uma vez que a Devedora apresentou laudo de avaliação emitido pelo Banco Itaú, a despeito do previsto na referida cláusula quanto ao emitente do laudo de avaliação;

(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, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares de CRI por seus representantes aqui presentes, solicitaram que conste nesta ata de assembleia que os Devedores realizaram o cumprimento das obrigações de renovação dos seguros de responsabilidade civil, de riscos de engenharia com atraso, bem como o envio do relatório de destinação futura dos recursos a Securitizadora e Agente Fiduciária, tendo em vista o cumprimento da obrigação, ficou dispensada a deliberação pelo vencimento antecipado da CCB e dos CRI.

7.2. 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 salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.3. 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 nº 60, 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.

7.4. 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.

7.5. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.6. 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.

7.7. 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, 24 de agosto de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de agosto de 2023.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Tiffani de Oliveira Josué
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Procuradora
CPF/MF nº: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário
Nome: Maurício Fernandes
Cargo: Procurador
CPF/MF: 170.805.357-35

PARQUE RESIDENCIAL SOL & MAR EMPREENDIMENTO LTDA

Fiduciante
Nome: Fabiano Areias Pereira
Cargo: Administrador
CPF: 184.135.188-14

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de agosto de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****