



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

**CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07**

**NIRE 35300546547**

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2024.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 de novembro de 2024, às 13h00min, 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 a seguinte matéria:

**(i)** Decretar ou não, o Vencimento Antecipado Não Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, em razão da não renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376, conforme previsto na cláusula 8. Da CCB, sendo certo que, caso deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB, aprovar concessão de prazo



suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, , para que a Devedora envie à Securitizadora a comprovação da renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376;

(ii) Decretar ou não, o Vencimento Antecipado Não Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 item (a) da CCB, em razão do Desenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos da cláusula 7.2, 7.3 e 7.4 da CCB, sendo certo que, caso deliberado pela não decretação de vencimento antecipado da CCB, aprovar concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a Devedora promova o reenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal;

(iii) Aprovar ou não, a concessão de *Waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer até o dia 28 de novembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 29 de novembro de 2024 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada Novembro”), diante do não atendimento da condicionantes prevista no item (ii) das Deliberação da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da 1ª Série (“13º AEI”), sem a incidência dos efeitos de Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada novembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB; e

(iv) Aprovar a concessão de waiver à Devedora, para: (i) o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 30 de dezembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 31 de dezembro de 2024 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada dezembro”); e (ii) o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 28 de janeiro de 2025 no âmbito da CCB, e no dia 29 de janeiro de 2025 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada Janeiro”), sem a incidência dos efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada dezembro e Amortização Programada Janeiro, serão diluídas nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB.

(v) Aprovar ou não, a ampliação do escopo contratado ao prestador de serviço OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.879.876/0001-00 (“OGFI”), de modo a incluir os serviços: (i) Diagnóstico de Engenharia, (ii) Acompanhamento de Obras – Opção 2: Visitas Semanais

e (iii) Vistoria de Unidades Concluídas, para todas as unidades em estoque na data de emissão do Habite-se e consequentemente atualização dos valores devidos, conforme nova proposta prevista no Anexo II da presente ata; e

(vi) Caso aprovado o item (v) acima, aprovar que os custos relacionados ao prestador de serviço OGFI, sejam arcados diretamente pelo Fundo de Reserva ou Fundo Reserva de Obras constituído no âmbito da operação.

(vii) Caso aprovado o item (vi) acima, aprovar que sejam realizados desembolsos do Fundo Reserva de Obras para reembolso dos gastos com terceiros discriminados no Anexo III. O desembolso dos valores do Fundo Reserva de Obras está sujeito às seguintes condições:

- a. Renovação, pela Devedora, da apólice de Seguro mencionada no item (i)
- b. Validação pela OGFI das premissas apresentados pela Devedora no Anexo III e IV, incluindo, mas não limitado a: (i) cronograma de execução de obras, (ii) custo de execução das obras e (iii) data de emissão do Habite-se.
- c. Execução do serviço pela Devedora
- d. Validação da execução do serviço pela OGFI
- e. O valor a ser desembolsado, para cada um dos desembolsos, deve ser igual ou maior que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) exceto no caso em que esse valor seja o saldo remanescente dos serviços discriminados do Anexo III.
- f. O valor a ser desembolsado acumulado neste período não pode ultrapassar o montante total de R\$ 1.368.862,34 conforme Anexo III.
- g. O saldo remanescente do Fundo de Reserva de Obras, poderá ser utilizado pós habite-se para amortização do CRI a critério dos Titulares de CRI em sede de nova assembleia
- h. Liberações semanais;

**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, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a não decretação de vencimento antecipado não automático da CCB e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 letra (a) da CCB, em razão da não renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376, conforme previsto na cláusula 8. Da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a

Devedora envie à Securitizadora a comprovação da renovação do seguro apólice Risco Engenharia e Responsabilidade Civil nº 1006700045192, Endosso 1023376;

(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 não decretação de vencimento antecipado não automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 letra (a) da CCB, em razão do Desenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos da cláusula 7.2, 7.3 e 7.4 da CCB, e aprovaram a concessão de prazo suplementar até o dia 25 de janeiro de 2025, para que a Devedora promova o reenquadramento do Índice de Garantia do Fluxo Mensal;

(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, o não pagamento da Amortização Programada Novembro, diante do não atendimento da condicionantes prevista no item (ii) das Deliberação da 13ª AEI, sem a incidência dos efeitos de Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada novembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB; e

(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 **com ressalvas**, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a concessão de waiver à Devedora, para (i) o não pagamento da Amortização Programada dezembro; e, (ii) o não pagamento da Amortização Programada janeiro, sem a incidência dos efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, sendo certo que o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento retromencionadas, enquanto a Amortização Programada dezembro e Amortização Programada janeiro, serão diluídas nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a conseqüente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB, ***destacando que para fins dessa aprovação ficou condicionado que a Devedora deverá realizar e comprovar a venda de ao menos 5 (cinco) unidades do Empreendimento Alvo, com os seguintes termos e condições, que deverão ser observados de forma cumulativa: (i) a soma do valor das entradas das unidades deverá ser igual ou maior do que 10% (dez por***

***cento) do valor de venda total das unidades; e (ii) o prazo de pagamento de cada uma das unidades não poderá ser superior ao prazo da operação.***

(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, a ampliação do escopo contratado e consequentemente atualização dos valores devidos ao prestador de serviço OGFI, conforme nova proposta prevista no Anexo II da presente ata;

(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, que os custos relacionados ao prestador de serviço OGFI, sejam arcados diretamente pelo Fundo de Reserva ou Fundo Reserva de Obras constituído no âmbito da operação; e,

(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), que sejam realizados desembolsos do Fundo Reserva de Obras para reembolso dos gastos com terceiros discriminados no Anexo III. O desembolso dos valores do Fundo Reserva de Obras está sujeito às condições previstas no item (vii) da Ordem do Dia.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

## **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

São Paulo 28 de novembro de 2024.