

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 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de novembro de 2023, às 10h00min, 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 4ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.21 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 16 de agosto 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”); (iii) da **Tarjab - Carinás Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda**, inscrita no CNPJ/MF nº 35.738.303/0001-90, na qualidade de Devedora da Emissão; e (iv) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes. 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 inclusão de nova garantia de cessão fiduciária, decorrente de créditos originados da formalização de instrumentos de sociedade em conta de participação pela TARJAB - CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 35.738.303/0001-90 (“Devedora”), os quais passarão a fazer parte, no montante equivalente a 30% (trinta por cento) de cada instrumento referido (“Recebíveis SCP”), dos Recebíveis Imobiliários, objeto do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados em 16 de agosto de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”);



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (ii) aprovar ou não, que a Devedora promova a transferência para Conta do Patrimônio Separado dos recursos decorrentes dos Recebíveis SCP, existentes desde 18 de abril de 2023, sendo certo que esse valor será mantido aplicado na referida conta a título de “Fundo de Cash Collateral”, igualmente a ser cedido em garantia das Obrigações Garantidas. A referida transferência para Conta do Patrimônio Separado dos valores indicados no presente item, recebidos até 31 de outubro de 2023, deverá ocorrer até a data de registro da incorporação perante a matrícula devidamente unificada, decorrente dos imóveis descritos no Anexo II da presente ata;
- (iii) aprovar ou não, que a Devedora promova a transferência periódica dos recursos decorrentes dos Recebíveis SCP, recebidos dentro do mês de novembro de 2023 em diante, para a conta do Patrimônio Separado, até o 5º dia útil do mês subsequente, sendo certo que esse irá incorporar o “Fundo de Cash Collateral”;
- (iv) autorizar a contratação, do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal da operação, que será responsável, pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação que reflipam as deliberações acima, sendo devido ao assessor legal a remuneração de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a serem pagos em duas parcelas, diretamente pela Devedora, a primeira parcela no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura da assembleia e a segunda parcela no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) até 5 (cinco) dias úteis contados da celebração dos aditamentos, caso aprovado, ora anexada a presente ata, em seu Anexo III.
- (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, contemplando a aprovação dos aditamentos necessários aos documentos da operação.

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 sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a inclusão de nova garantia de cessão fiduciária, decorrente de créditos originados da formalização de instrumentos de sociedade em conta de participação pela TARJAB - CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 35.738.303/0001-90 (“Devedora”), os quais passarão a fazer parte, no montante equivalente a 30% (trinta por cento) de cada instrumento referido (“Recebíveis SCP”), dos Recebíveis Imobiliários, objeto do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados em 16 de agosto de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”);
- (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, que a Devedora promova a transferência para Conta do Patrimônio Separado dos recursos decorrentes dos Recebíveis SCP, existentes desde 18 de abril de 2023, sendo certo que esse valor será mantido aplicado na referida conta a título de “Fundo de Cash Collateral”, igualmente a ser cedido em garantia das Obrigações Garantidas. A referida transferência para Conta do Patrimônio Separado dos valores indicados no presente item, recebidos até 31 de outubro de 2023, deverá ocorrer até a data de registro da incorporação perante a matrícula devidamente unificada, decorrente dos imóveis descritos no Anexo II da presente ata;

- (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, que a Devedora promova a transferência periódica dos recursos decorrentes dos Recebíveis SCP, recebidos dentro do mês de novembro de 2023 em diante, para a conta do Patrimônio Separado, até o 5º dia útil do mês subsequente, sendo certo que esse irá incorporar o “Fundo de Cash Collateral”;
- (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, a contratação, do escritório Daló Tognotti Advogados para atuar como assessor legal da operação, que será responsável, pela elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação que reflitam as deliberações acima, sendo devido ao assessor legal a remuneração de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a serem pagos em duas parcelas, diretamente pela Devedora, a primeira parcela no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura da assembleia e a segunda parcela no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) até 5 (cinco) dias úteis contados da celebração dos aditamentos, caso aprovado, ora anexada a presente ata, em seu Anexo III;
- (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, nos termos do item (v) da Ordem do dia, autorizaram 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, contemplando a aprovação dos aditamentos necessários aos documentos da operação.

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 salvo 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, 27 de novembro 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 Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de novembro de 2023.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

TARJAB - CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Devedora

Nome: Carlos Alberto de Moraes Borges

Cargo: Diretor

CPF: 049.518.928-63

Nome: Sergio Fernando Domingues

Cargo: Diretor

CPF: 251.522.428-85





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Séries da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de novembro 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 Séries da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de novembro de 2023.)

Endereço	matrícula
Avenida Carinás, 321	24.190
Avenida Carinás, 333	149.454
Alameda dos Maracatins, 1552 e 1562	83.400
Alameda dos Maracatins, 1566	153.022
Alameda dos Maracatins, 1578 e 1580	240.286
Alameda dos Maracatins, 1582 e 1588	245.756
Alameda dos Maracatins, 1592, 1592 fundos e 1596	200.191



(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de novembro de 2023.)

RES: CRI_4E01S_TARJAB III (Carinás) e CRI_3E34S_TARJAB II (Altino Arantes)



Marcela Almeida <malmeyda@dtadvs.com.br>

Para  Paulo Roberto Pereira da Silva

Cc:  Jurídico;  Imobiliário Operacional;  Luiz Paulo Lago Daló



seg 13/11/2023 16:23

Paulo, boa tarde! Tudo bem?

Primeiramente obrigada pelo contato.

Para confecção dos aditamentos aos documentos das operações e confecção do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, propomos os honorários de R\$ 12.000,00 por operação.

Estamos à disposição.

Atenciosamente,

Marcela Almeida

malmeyda@dtadvs.com.br

T +55 11 4304.9010 | C +55 11 97224.5300

R Urussuí, 300 | 1º Andar cj 11

Itaim Bibi | São Paulo | CEP 04542-903

**DALÓ
TOGNOTTI**
ADVOGADOS