



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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 5ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 de setembro de 2024, às 11h30min, 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: Bárbara Fender Faustiloni.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) Aprovar a concessão de *waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 27 de setembro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 01 de outubro de 2024 no âmbito dos CRI ("Amortização Programada setembro"), 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 setembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a consequente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB;

(ii) Aprovar a concessão de *waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada prevista para ocorrer no dia 28 de outubro de 2024 no âmbito da CCB, e no dia 28 de outubro de 2024 no âmbito dos CRI (“Amortização Programada outubro”), 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 outubro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a consequente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB; e

(iii) Divulgar formalmente aos Titulares dos CRI, o envio de solicitação de *waiver* realizado pela Devedora através de Comunicado Extrajudicial, datado do dia 24 de setembro de 2024 (“Comunicado”), visando a concessão de prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias) para retomada do fluxo de pagamento conforme previsto inicialmente nos Documentos da Operação, pelas razões elucidadas no Comunicado constante no Anexo II da presente ata.

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 concessão de *waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada setembro, 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 setembro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição da reestruturação pretendida na operação, com a consequente adequação do Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Anexo I da CCB;

(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 **com ressalvas**, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a concessão de *waiver* à Devedora, para o não pagamento da Amortização Programada outubro, 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 outubro, será diluída nas próximas datas de pagamento após a definição e aprovação da reestruturação pretendida na operação, com a consequente 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 2 (duas) unidades do Empreendimento Alvo, com os seguintes termos e condições, que deverão ser observados de forma cumulativa: (i) a entrada deverá ser igual ou maior do que 10% (dez por cento) do valor de venda da unidade; e (ii) o prazo de pagamento não poderá ser superior ao prazo da operação; e

(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, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, manifestaram sua expressa ciência sobre a solicitação de *waiver* realizada pela Devedora através do envio do Comunicado, e não aprovaram a proposta de *waiver* realizada pela Devedora, nos termos e condições previstos no Comunicado constante no Anexo II da presente ata.

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.

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 salvos 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 artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, 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.

7.3. 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 setembro de 2024

(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 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2024.)

MESA:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustini

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 01ª Série da 5ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2024.)

COMUNICADO EXTRAJUDICIAL DA DEVEDORA



Novo Hamburgo, 24 de setembro de 2024,

COMUNICADO EXTRAJUDICIAL

COMUNICANTE: DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.944.104/0001-29, com sede à Rua Santa Rosa, nº 109, Bairro Primavera, na cidade de Novo Hamburgo/RS, neste ato representada por seu sócio diretor **LEANDRO GOES DE BARROS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1012921589, expedida pela SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 748.385.809-59, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo/RS.

COMUNICADA: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04571-000, São Paulo/SP, Telefone: 11.55041980/11.51982888 e emails: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br, lucas.monaco@provinciasecuritizadora.com.br, financeiro@provinciasecuritizadora.com.br

COMUNICADA: VBI REAL STATE, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27th floor, São Paulo/SP, Cep: 04551-060, Telefone: 55,11,23442303/2309 e 55,11,992606195 emails: vdliveira@vbirealstate.com e qlichand@vbirealstate.com

COMUNICADA: EMPÍRICA GESTÃO DE COBRANÇAS E GARANTIAS, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 9º andar, Pinheiros, São Paulo - SP - Brasil - 05407-003, E-mail: rcastro@empirica.com.br e fof@vbirealstate.com

PREZADO(A)S ACIONISTAS

O presente **Comunicado Extrajudicial** tem o intuito de trazer clareza às discussões até então entabuladas no âmbito administrativo, visando formalizar os pedidos anteriormente formulados pela Dwell. O que se busca junto a este **Fundo de Acionistas** é uma forma de auxílio para a Construtora atravessar as dificuldades que vem sofrendo pós enchente, visando um ajuste nos prazos de repasse anteriormente pactuados, ante a modificação de cenário.

Desde que aconteceu a enchente no Estado do RGS a obra teve que ser atrasada por falta de mão de obra e materiais, a Construtora teve graves prejuízos no andamento da construção do empreendimento em razão de caso fortuito/força maior e consequente finalização da obra no prazo anteriormente previsto e estipulado contratualmente.

Com um **cenário de calamidade pública instalado**, a Construtora Dwell também teve suas vendas diretamente impactadas, os gaúchos em sua grande maioria contaram com prejuízos financeiros e não estão adquirindo imóveis. Dos que compraram anteriormente, muitos foram gravemente afetados e buscam ou pelo distrato ou por prorrogações de suas parcelas, tudo impactando diretamente no fluxo de caixa e no cronograma de obras/vendas da Construtora.

Diante de todo o exposto, procurou-se manter este **Fundo de Acionistas** sempre a par do que vem acontecendo, demonstrando as dificuldades enfrentadas com lisura e correção. Para tanto, foram realizadas uma série de reuniões e apresentações, tendo sido inclusive instaurado um **Comitê de crise** – todavia, sem efetiva solução para o caso, motivo pelo qual viemos através deste **Comunicado Extrajudicial** formalizar tais dificuldades e rogar por um efetivo olhar e parecer final sobre o **pleito de carência de 180 dias** anteriormente formulado pela Construtora.

BREVE HISTÓRICO:
tratativas administrativas até então entabuladas:

09.05 – A Dwell informou que diante do cenário de calamidade instaurado, os atuais recebíveis não eram suficientes para o pagamento dos juros e amortização cuja a primeira parcela venceria em 01/07/2024. A Construtora criou todo um cenário de vendas a partir de maio, investindo em Marketing, imobiliárias, treinamentos. O Balonismo seria uma grande vitrine junto com a obra que está em vias de finalização e a reestruturação seria o Plano B. Mas diante dos acontecimentos no estado o plano B passou a ser a prioridade.

Explicou-se que a Construtora tem clientes querendo distratar porque perderam tudo, outros pedindo adiamento e congelamento das parcelas. Fornecedores também tiveram perdas e outros não conseguiram entregar mercadorias por causa das estradas. Funcionários ficaram ilhados e impossibilitados de chegar até o local de trabalho. Com isso o que se pleiteou tratar na reunião seria:

- **Prorrogação até janeiro/2025** para o pagamento da primeira parcela dos juros+amortizações - Continuaríamos pagando os juros mensais com as receitas dos atuais clientes.
- **Um prazo maior para as próximas vendas** - Segundo o que nos foi passado as novas vendas podem ser financiadas em 49 vezes. Precisamos que as novas tenham o prazo de 72 meses.

09.05 – Foi cobrado do @Jurídico, a gentileza de verificar os próximos passos a serem adotados, conforme solicitação realizada pela Dwell @Deise, quanto a novos prazos de pagamento e reestruturação da operação. A solicitação na íntegra estava exposta no e-mail enviado anteriormente.

10.05 – Foi recebida resposta da Cia Província, com seguinte teor: *"Em primeiro lugar, nós da Companhia Província desejamos que recebam toda a nossa solidariedade, força e carinho neste momento tão delicado. Sentimos muito por tudo que está acontecendo ao estado do Rio Grande do Sul, e esperamos que tudo isso se encerre o mais breve possível. Em segundo lugar, informo que submetemos o pleito realizado no e-mail abaixo aos investidores da operação e estamos monitorando o retorno deles sobre o tema. Vamos acompanhar de perto esta solicitação e assim que tivermos um posicionamento voltaremos com vocês para alinhamento dos próximos passos".*

24.05 - REUNIÃO COM O FUNDO- Na reunião, apresentamos a situação do estado e da Dwell com a enchente.

27.05 a 03.06 - Troca de e-mails entre o financeiro Dwell/jurídico Província/César Província com os slides da apresentação, planilha atualizada de vendas, fluxo de recebíveis. Também foi reiterado a importância da reestruturação agora como prioridade devido a enchente.

07.06 - Os questionamentos são respondidos.

18.06 - Solicitamos retorno referente aos questionamentos que foram respondidos em 07/06/2024.

18.06 - Gabriel Lichand solicita outra call para tratarmos do assunto.

25.06 - REUNIÃO COM O FUNDO/ENGENHARIA ÀS 14:00 E COMERCIAL/FINANCEIRO às 15hs - Na reunião mais uma vez foi tratada a situação da enchente e foi aberta a possibilidade de receber ações para avançar as vendas.



26.06 - Recebemos a cobrança da primeira parcela/amortização e @Deise questionou Gabriel Lichand (VBI), com seguinte mensagem: "Bom dia, Gabriel! Tudo bem? Recebi o e-mail com o valor para pagamento da parcela e amortização até o dia 28/06. É esse é o motivo principal das nossas reuniões, a Dwell não tem como pagar esse ano e por isso estamos solicitando a prorrogação do prazo para pagamento. Nós vamos continuar a pagar os juros até dezembro, mas a parcela e amortização nesse momento é inviável. Fico na aguardo".

26.06 - Retorno do Gabriel Lichand: "bom dia. Recebido por aqui. Vamos conversar internamente aqui entre os investidores do CRI e voltamos com vocês ASAP".

27.06 - Retorno do Gabriel Lichand: "boa tarde. Tudo bem? Reunimos os investidores do CRI por aqui e vamos aprovar o waiver do pagamento da amortização para esse mês. A ata deve ser assinada amanhã".

27.06 - Questionamos a VBI sobre a prorrogação do pagamento, visão que, foi informado que seria prorrogado apenas junho.

27.06 - Retorno do Gabriel Lichand: "O acordado entre os investidores foi aprovar nesse primeiro momento o waiver da amortização para esse mês. Em paralelo, continuaríamos trabalhando junto a vocês e OGF na análise dos pontos em aberto (política de dação em pagamento, saída de obras, etc.) para ganhar mais conforto com a operação. Avançando nesses pontos, conseguimos propor um plano completo abrangendo o pleito de carência até dezembro".

05.07 - **REUNIÃO COM O FUNDO**- Foi tratada a política de Dação nas vendas, mas infelizmente não foi possível dar andamento pois a política da dação era muito engessada.

11.07 - VBI solicita retorno dos pontos tratados na reunião da política da Dação.

22.07 - Retomamos com o parecer da direção comercial sobre a política e mais uma vez afirmamos que não temos como efetuar o pagamento da parcela de julho/2024.

22.07 - A VBI pede garantias adicionais para a política da Dação e informa que vai prorrogar a parcela de 30/07/2024.

29.07 - **REUNIÃO COM O FUNDO**- Reunião conduzida pelo Leandro para tratar as garantias adicionais que foram solicitadas. A VBI solicitou garantias adicionais, mas não temos como apresentar outras garantias além do próprio empreendimento.

08.08 - Gabriel Lichand solicita outro fluxo atualizado de recebíveis.

15.08 - Enviamos o fluxo atualizado da carteira e solicitamos a prorrogação da parcela de agosto. Usamos a justificativa da entrega das chaves em setembro para conseguir a prorrogação de agosto.

28.08 - Somos informados que a parcela de agosto/2024 foi prorrogada, mas que teríamos que aportar o valor de R\$ 449.475,72 para a recomposição do Fundo de Reserva de Obras até o dia 30/08/2024.

28.08 - Troca de e-mails entre o financeiro Dwell/Gabriel Lichand sobre o Fundo de Reserva e a impossibilidade de efetuarmos o pagamento.

02.09- "Nós (investidores) entendemos que são dois assuntos diferentes. Fizemos o possível para entender o ponto de vocês e todo o ocorrido no Estado, por isso nos



esforçamos para conseguir o waiver dos pagamentos da amortização ordinária (foi dado um waiver total de R\$ 1,8mm). Com relação aos descumprimentos dos fundos de operação, infelizmente não conseguimos alterar o que foi construído no início da operação e que é de ciência de todos. É a 1ª obra que estamos fazendo com vocês, ainda não temos segurança que a obra será entregue no custo e prazo previsto. Inclusive, tivemos ontem a notícia que a OGFJ não tinha ciência da alteração do projeto da fachada (não sabemos qual o impacto de custo e prazo)”.
02.09 – “Bom dia, Vinicius! Entendemos plenamente a preocupação dos investidores e a importância da transparência nas negociações. No entanto, gostaríamos de reiterar que a solicitação de prorrogação da amortização foi feita em caráter emergencial, dada a situação que enfrentamos. O prazo inicial solicitado até dezembro reflete nossa determinação em focar na finalização da obra e na cobrança de clientes de forma eficaz, o que, no momento, nos impede de realizar o desembolso requerido. Para nós a questão financeira é interligada ao nosso comprometimento com a entrega dos empreendimentos. Estabelecer um pagamento que não conseguimos arcar agora traria um risco significativo à continuidade de nossos esforços. Estamos sempre abertos ao diálogo e dispostos a esclarecer quaisquer dúvidas sobre a Dwell e nossos projetos. Vale ressaltar que temos um histórico de cumprimento das nossas obrigações e o View Mampituba não será uma exceção. Estamos prontos para agendar uma reunião com a direção e a equipe de engenharia a qualquer momento, para demonstrar nosso compromisso e os passos que estamos tomando para garantir a conclusão da obra da melhor forma possível. Agradecemos a compreensão e o apoio contínuo dos investidores nesse processo”.

05.09 - Entramos em contato com o Gabriel Linchand por watts na tentativa de uma solução para o bloqueio de receita que está prevista em decorrência do aporte do Fundo de reserva. Gabriel informou que assim que recebesse o relatório da medição pela OGFJ entraria em contato para uma nova call.

17.09 – REUNIÃO COM FUNDO – Tratativas de visão geral a carteira, inadimplência, vendas e pleito de carência de 180 dias, conforme Decretos de Calamidade Pública trazidos pelo Jurídico da Dwell.

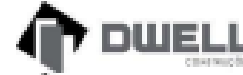
CONCLUSÕES:

O que se verifica pela linha do tempo de negociações, é que a Construtora Dwell vem agindo com total lisura e comprometimento, buscando deixar este Fundo de Acionistas a par de tudo que está acontecendo, buscando resolver da melhor forma a situação excepcional que a empresa está vivenciando, em razão dos eventos climáticos do Estado.

A Construtora Dwell não está inerte, pelo contrário, tem buscado incessantemente demonstrar perante o Fundo de Acionistas as atribuições pelas quais vem passando (todo o estado do RGS), bem como vem pleiteando incessantemente uma análise mais aprofundada sobre a situação, visando a efetiva prorrogação da conclusão da obra e dos repasses financeiros.

Cumpra salientar que o que se pleiteia é possível, pois contratualmente há a previsão de possibilidade de alteração das cláusulas contratuais em caso fortuito ou força maior (o que se configura no caso em tela).

O que aqui se roga é medida excepcional, todavia, prevista contratualmente, em casos extremos, onde há uma mudança significativa na base das negociações, em virtude de situação totalmente alheia a vontade das partes envolvidas. Passamos por uma enchente de níveis avassaladores, o que se enquadra perfeitamente em caso fortuito/força maior, podendo ser invocado tal precedente visando restabelecer o equilíbrio no contrato anteriormente firmado, como adiante se explicitará.



Mas em final de abril, início de maio, sobreveio a enchente que se transformou no episódio fatídico e catastrófico noticiado pelos meios de comunicação Brasil afora. Cumpre referir que **ainda estamos enfrentando o estado de calamidade pública**, conforme Decretos do Poder Público abaixo citados:

Estadual: Decreto nº 57.596 de 1 de maio de 2024 - onde o Governador considerou estado de calamidade por 180 dias a contar da data da publicação:

(...) Declara estado de calamidade pública no território do Estado do Rio Grande do Sul afetado pelos eventos climáticos de chuvas intensas, COBRADE 1.3.2.1.4, ocorridos no período de 24 de abril a 1º de maio de 2024.

(...) Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e vigorará pelo prazo de 180 dias.

Federal: Portaria nº 1.379 de 05 de maio de 2024 - onde o Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional reconheceu sumariamente o estado de calamidade no RGS, elencando as cidades afetadas, estando o Município de Torres dentre os diretamente afetados:

O SECRETÁRIO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL, no uso da competência que lhe foi delegada pela Portaria Ministerial nº 2.212, de 4 de julho de 2023, publicada no Diário Oficial da União, Seção 1, de 5 de julho de 2023, e considerando o Decreto Estadual nº 57.603, de 5 de maio de 2024, do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, resolve: Art. Alterar a Portaria nº 1.377, de 5 de maio de 2024, e reconhecer, sumariamente, em decorrência de Chuvas Intensas, COBRADE: 1.3.2.1.4, o Estado de Calamidade Pública nos municípios relacionados:

Municipal Decreto de Torres: Decreto nº 126, de 02 de maio de 2024 - O PREFEITO MUNICIPAL DE TORRES, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições legais que lhe confere o inciso VI do art. 93 da Lei Orgânica do Município, Declara Situação de Emergência nas áreas do Município afetadas por evento adverso – Tempestade Local/Convectiva - Chuvas Intensas – COBRADE 13214, conforme Portaria no 280 de 02 de fevereiro de 2022 – MDR:

304	Torres
305	Torres
306	Treze Tílias
307	Três Arroios
308	Três Córneas
309	Três Forquilhas
310	Três Palmeiras
311	Três Passos
312	Trinidade do Sul

(...)Art. 9º Este Decreto tem vigência de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação.

Facilmente verifica-se que **ainda estamos dentro dos 180 dias decretados como estado de calamidade**, tempo que certamente o Poder Público considera essencial para o Estado se reerguer – no escopo certamente incluídos população e empresas. Desta forma, um pedido de carência contratual neste mesmo prazo se mostra plausível, amparado na legislação e na necessidade que aqui se demonstra - em total conformidade com o que se espera das relações contratuais, tais como transparência e boa-fé.

Reitera-se então o pleito amplamente debatido, requerido e demonstrado através da linha do tempo das negociações, qual seja, do prazo de carência de 180 dias para retomada do fluxo de pagamento nos moldes anteriormente firmados.



APOIO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS:
Instituições Financeiras no Estado estão concedendo prazos de carência de até 180 dias para pessoas físicas e jurídicas

Conforme noticiado na imprensa, as principais instituições financeiras vêm concedendo prazos de carência de até 180 dias para renegociação com clientes vítimas das enchentes (pessoas físicas e jurídicas diretamente afetadas):

<https://valorinveste.globo.com/objetivo/organize-as-contas/noticia/2024/05/05/chuvas-no-rs-bradesco-oferece-carencia-de-ate-180-dias-para-renegociacoes-de-clientes.ghtml>



<https://g1.globo.com/economia/noticia/2024/05/08/chuvas-no-rs-veja-as-medidas-anunciadas-pelos-principais-bancos-para-apoiar-os-atingidos.ghtml>





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



Banco do Brasil: <https://www.bb.com.br/site/pra-voce/atendimento/bb-apoia/>



No Banco do Brasil clientes PF contam com **carência de até seis meses para pagamento da primeira parcela na contratação do BB Crédito Consignado ou do BB Crédito Salário**. As micro e pequenas empresas atingidas terão acesso à crédito com linhas governamentais e próprias com condições diferenciadas. O banco também **estornará a tarifa de emissão de segunda via dos cartões** e dará tratamento diferenciado para encargos e saldo devedor dos clientes das regiões afetadas.

Também é possível **renegociar dívidas utilizando taxas diferenciadas, com até 180 dias de carência e 120 meses para pagamento**. **As empresas** dos municípios gaúchos atingidos também contarão com linhas de repactuação, com prazos de 30, 36 ou 48 meses, nas operações convencionais, ou até 72 meses, para as contratações via Pronampe.

Os produtores rurais dos municípios afetados também terão as operações prorrogadas, de acordo com a necessidade e manutenção dos encargos originais. No caso de financiamentos da agricultura familiar, será dispensada a apresentação de laudos individuais.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:

<https://www.caixa.gov.br/calamidadepublica/Paginas/default.aspx#:~:text=O%20Saque%20Calamidade%20permite%20ao,Defesa%20Civil%20de%20seu%20munic%C3%ADpio.>

Já a Caixa oferece a seus clientes pessoa física **e pessoa jurídica** das regiões afetadas que já possuem crédito contratado no banco a **dispensa de encargos na renovação de contratos de penhor, pausa no pagamento de prestações por até três meses nos contratos de Crédito Pessoal PF, Capital de Giro PJ, Renegociação PF e PJ, entre outros, e prorrogação do vencimento das operações de Crédito Rural de Custeio e Investimento**.





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



Para clientes que desejam contratar um empréstimo, foram **reduzidas as taxas de juros e disponibilizadas carências para contratação de financiamentos**, com maiores prazos para pagamento no Crédito Consignado, Capital de Giro e outras modalidades.

A Caixa está possibilitando a **pausa de até três meses nos contratos de financiamento habitacional nas regiões atingidas**, mediante solicitação dos clientes. Além disso, é possível incorporar as prestações no **saldo devedor dos clientes inadimplentes**.

ITAÚ: <https://www.itaubr.com.br/apoio-ao-sul>



No Itaú, **clientes corporativos** podem suspender mensalidades e tarifas de conta corrente e na Rede por **pelo menos três meses**; pular parcelas; manter limites de crédito e disponibiliza linhas especiais. **Clientes com boletos em atraso, mesmo antes da tragédia, terão a suspensão temporária de cobranças.**





BRADESCO: <https://banco.bradesco/ajuda-rio-grande-do-sul/>



O Bradesco informou que irá oferecer condições especiais nas renegociações, com prazos de carência de até 180 dias, para clientes pessoas físicas e jurídicas que precisarem renegociar o pagamento de linhas de crédito como capital de giro, crédito pessoal e crédito direto ao consumidor.

Ainda segundo a instituição, o pagamento dessas linhas por clientes da região poderá ser postergado por até 30 dias, caso necessário. Além disso, o banco irá suspender o sistema de cobrança feito por SMS, WhatsApp e telefone pelo prazo de 30 dias para clientes inadimplentes.

Em outra frente, a Bradesco Seguros anunciou uma operação de emergência de tratamento de sinistros. O banco informou que a força-tarefa foi mobilizada em caráter especial e com contingente reforçado para atender aos segurados.

BANRISUL: <https://lo.banrisul.com.br/bdga/link/reconstruir-rs.html#:~:text=Pronampe%20Ga%C3%BAcho%3A%20pode%20ser%20contratado,preocup%C3%A7%C3%A3o%20seja%20reconstruir%20seu%20neg%C3%B3cio.>



Conheça as ações do Programa Banrisul Reconstruir RS.

Do pleito de prorrogação – Da boa-fé da Construtora para finalização da obra

O que facilmente se denota é que inclusive as instituições financeiras do País estão empenhadas em auxiliar na reconstrução do Estado do RGS, viabilizando renegociações também com as empresas, concedendo prazos de carências de 180 dias e ofertando linhas de crédito diferenciadas, inclusive para as pessoas jurídicas.

O que se roga através do presente **Comunicado Extrajudicial**, é que este Fundo de Acionistas se sensibilize diante do que aqui está sendo explanado e possibilite a mesma concessão de prazo, para que a Construtora possa retomar sua obra, suas vendas e consequentemente seus repasses, de forma viável, diante do cenário hostil que está enfrentando

Cumpra referir que, em que pese o Empreendimento ainda não tenha sido totalmente finalizado, a **DWELL** já concluiu a parte interna das unidades habitacionais, inclusive já noticiando seus clientes sobre a possibilidade de realizar a vistoria interna de seus apartamentos, bem como viabilizando o acesso às chaves dos respectivos imóveis, para adiantar projetos arquitetônicos, encomenda de móveis sob medida, realização de pinturas, etc.

Verifica-se que o Empreendimento **VIEW PLACE MARINA MAMPITUBA** só pende de finalizações da parte externa – que não se deram no tempo esperado em virtude das enchentes que inundaram o Estado do RGS. Fomos todos afetados e a conclusão total não foi possível não só pelas intempéries meteorológicas, mas também pela falta de matéria-prima e materiais de mais diversa ordem, eis que grande parte de mão de obra e fornecimento foram totalmente prejudicados com a catástrofe que acometeu o Estado.

Atualmente o empreendimento encontra-se mais de **90% concluído**, aos poucos as coisas vêm se normalizando, mão de obra e materiais já começam a serem encontrados e temos certeza que o cenário de vendas tende a melhorar com a chegada do verão e do público alvo que passará a circular no Município, elevando as vendas.

A Construtora Dwell tem um histórico de isura e de entrega de seus Empreendimentos, e fará o mesmo com o **VIEW PLACE MARINA MAMPITUBA**, que será finalizado e entregue para a comunidade como um ícone de beleza e padrão construtivo.

Desta forma, o pleito da **DWELL** de prorrogação de prazo não é infundado e não representa um afronte contratual ou uma maneira esquivada de fugir de suas obrigações – pelo contrário – a Construtora busca através desta notificação demonstrar de forma clara e objetiva os motivos pelos quais necessita de prazo para conclusão do empreendimento e a viabilidade de tal pleito.

Queremos concluir a obra, temos toda a expertise para isso e vamos conseguir, mas pra isso precisamos realinhar contratualmente o que restou prejudicado pela enchente.

Ante ao exposto, requeremos a Vossa Senhoria que diante da presente comunicação extrajudicial, responda acerca do pedido reiterado de carência de 180 dias, para tanto, deixamos à disposição os canais de comunicação abaixo assinalados.

Telefones:

51 99191-0612 – Gabriela Kehl (Administrativo) – gabriela.kehl@dwellconstrucoes.com.br
51.99375-7554 – Fernanda Janoni (Jurídico) – fsjanoni@gmail.com

Atenciosamente, Fernanda Janoni – OAB/RS 58.454

DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA