

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 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 de julho de 2025, às 13h30min, 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 34ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Corpore Incorporadora Ltda”, celebrado em 09 de agosto de 2023, 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 Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e, (iv) da **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, conforme previsto na cláusula oitava do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas nas cláusulas 2.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(ii) Caso aprovado a concessão de *waiver* prevista na alínea “i” acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que as obrigações não pecuniárias previstas nas cláusulas 2.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis sejam regularizadas pela Devedora;

(iii) Aprovar a auditoria jurídica elaborada pelo escritório Porto e Puerto Advogados Associados, inscrito sob o CNPJ nº 05.886.050/0001-31, assessor legal contratado diretamente e às expensas da Devedora (“Assessor Legal”), conforme Relatório de conclusão de auditoria jurídica da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis (“Relatório de Auditoria”) constante no Anexo II desta ata, referente a inclusão de nova garantia no âmbito da Emissão, disposta no item (iv) da Ordem do Dia abaixo, e disponibilizado aos Titulares dos CRI previamente a realização desta assembleia;

(iv) Caso seja aprovado o item (iii) acima, aprovar o acréscimo de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel referentes aos imóveis objeto das matrículas de nº 166.791, 166.809, 166.824, 166.831, 166.837, 166.845, 166.851, 166.855, 166.857 e 166.862, todas do 1º Registro de Imóveis de Dourados – MS, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado nesta data, entre a **MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA.** sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Monte Alegre, nº 2395, Sala 04, Vila Progresso, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 31.994.990/0001-54, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (“Alienação Fiduciária de Imóveis Meridian”); e

(v) Aprovar a celebração nesta data, da Alienação Fiduciária de Imóveis Meridian, bem como sejam formalizados os demais aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos 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 concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, conforme previsto na cláusula oitava do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas nas cláusulas 2.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(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, prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

de realização desta assembleia, para que as obrigações não pecuniárias previstas nas cláusulas 2.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis sejam regularizadas pela Devedora;

(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 auditoria jurídica elaborada por Assessor Legal, conforme Relatório de Auditoria constante no Anexo II desta ata, referente a nova garantia disposta no item (iv) das Deliberações abaixo, e disponibilizado aos Titulares dos CRI previamente a realização desta assembleia;

(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, o acréscimo de garantia real imobiliária, na modalidade de alienação fiduciária de imóvel referentes aos imóveis objeto das matrículas de nº 166.791, 166.809, 166.824, 166.831, 166.837, 166.845, 166.851, 166.855, 166.857 e 166.862, todas do 1º Registro de Imóveis de Dourados – MS, nos termos da Alienação Fiduciária de Imóveis Meridian; e

(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 celebração nesta data, da Alienação Fiduciária de Imóveis Meridian, bem como sejam formalizados os demais aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos Documentos da Operação.

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





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 30 de julho de 2025.

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas seguem na próxima página.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de julho de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes

Presidente

Gabriella Augusta Apro

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

CPF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

CPF: 149.954.967-93

CORPORE INCORPORADORA LTDA

Devedora

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

CPF: 475.627.491-91



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de julho de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 30 de julho de 2025.)

Relatório de conclusão de auditoria jurídica da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis e do imóvel substituído

(segue na página seguinte)



Fiduciante Imóvel AF



R. General Jardim, 808/811, 05043 - Higienópolis, São Paulo - SP
 Tel: (051) 3039-2000
 www.portopuerto.com.br

Legenda		
A	Apresentada	
AD	Apresentada com divergência	
P	Previdenciada	
NA	Não aplicável	
EA	Em análise	

DOCUMENTOS	
1	JURÍDICOS GERAIS
1.1	Último Contrato ou Estatuto Social consolidado
1.1.1	Cartão CNPJ
1.2	Última ata de eleição dos administradores (diretores) e termo de posse
1.3	Acordo de acionistas/quotistas e respectivos aditamentos, se aplicável
1.3.1	Ata de assembleia que aprovou a celebração da operação, e constituição das garantias
1.4	Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Alva da União e Previdenciária, expedida pelo PGRN
1.5	Certidão de Regularidade da Situação perante o FGTS, expedida pela CEF
1.6	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)
1.7	Informar se há contratos financeiros de empréstimo contratados pela empresa. Caso positivo, apresentar os respectivos instrumentos.
II JURÍDICOS (Comarca da sede / imóvel):	
21	Certidão de Breve Relato, expedida pela respectiva Junta Comercial ou Declaração de Atos Societários
22	Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Fazenda Estadual
23	Certidão Negativa de Débitos Mobiliários, expedida pela Fazenda Municipal
24	Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais e Juizado Especial Cível
25	Certidão dos Distribuidores de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial
26	Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais, e Execuções Criminais
27	Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais
28	Certidão de Distribuição dos Feitos de 1º Grau (TRT)
29	Certidões Negativas dos Tabelões de Protesto de Letras e Títulos
2.10	Declaração de que não há procedimento arbitral em andamento
2.11	Relatório do advogado patrono das ações apontadas nas certidões apresentadas com as seguintes informações básicas: Processo, Vara, Foro e Comarca, Partes, Objeto, Situação do Processo (status), probabilidade de perda, declaração de que não envolve os imóveis objeto da cessão de créditos, nem coloca em risco a operação, bem como estar assinada pelo advogado, devidamente qualificado ao final.

MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA - CNPJ nº 31.994.990/0001-54				
Status	Nº da Certidão	Val.	Providências	Obs.
A				Encaminhada 1ª alteração de GM1 PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES COMERCIAIS LTDA. NIRE 54201275001, CNPJ nº 31.994.990/0001-54; JUCEMS Certifico o Registro sob o nº 54589839 em 05/06/2019; Protocolo 190477938 - 27/05/2019; ingresso de CORPORE INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.509.995/0001-04; retirada dos sócios: Ricardo Da Costa Pires - CPF nº 489.504.671-00; Adria Alice Ribeiro - CPF nº 404.392.591-34; Napsun Gustavo Barbosa De Almeida Pedrosa - CPF nº 075.328.708-04; Cesar Fontanelia - CPF nº 501.717.471-00; Wilson Monte Braga - CPF nº 321.792.513-00; Rui Barbosa Junior - CPF nº 368.194.411-34 e Victor Jorge Guerrero - CPF nº 870.684.001-91; altera da denominação social para MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA
A			sócios CORPORE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 26.509.995/0001-04 e MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, CPF 475.627.491-91	alteração do objeto social: objetivo social específico de realizar o desenvolvimento e a implantação do empreendimento imobiliário denominado "MERIDIAN RESIDENCE" a ser erigido no imóvel constituído pelo Lote A remembrado pelos Lotes 15, 16, 17 e parte do lote 18 da quadra 70 do bairro Vila Planalto, situados em Dourados/MS, e matriculados sob os nºs 72.448, respectivamente, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, compreendendo, inclusive, a compra e venda de imóveis próprios.
A			Cláusula 3.6. É vedado aos sócios caucionar, dar suas quotas em garantia ou onerá-las, seja a que título for. A constituição de usufruto sobre as quotas somente será permitida mediante unanimidade dos sócios, observando-se no que couber as disposições da cláusula 3.4.	Redução do capital social: por excessivo em relação ao objeto, que passará a ser de R\$ 100.000,00, a integralizar-se da seguinte forma: R\$ 100.000,00 em moeda corrente nacional, dividido em 100.000 iguais de R\$ 1,00 cada uma, capital este que será distribuído, subscrito e integralizado 99%, ou seja, 99.000,00 para CORPORE INCORPORADORA LTDA, e 1%, R\$ 1.000,00 por MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, (sócios)
A			Cláusula 4.1. administração da sociedade caberá a MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, de forma exclusiva, com poderes e atribuições de representá-la ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, firmando compromissos, contratos, entre outros atos de Administração, podendo onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.	(v) Fica acordado entre todos os sócios que o reembolso do capital social integralizado em 15% pelos sócios retirantes se dará através de mútuo fidejussório, figurando como devedor desta relação jurídica a empresa MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA e como credor cada sócio retirante, cada qual de seu respectivo valor integralizado, de forma individual e sem solidariedade; (vii) Os sócios retirantes declaram sua vontade, de forma livre e consciente, da mudança da natureza jurídica do valor investido como capital social para a de mútuo fidejussório, figurando o pagamento do mútuo como pagamento da liquidação da quota de cada sócio retirante, de modo que concordam que nada mais possuem a receber à título de participação social, haveres ou reembolsos de suas respectivas quotas; (viii) Com a retirada dos sócios retro referidos, fica extinto o Acordo de Quotistas por eles celebrados; (ix) Os sócios dão entre si e para a sociedade plena, geral e irrevogável quitação, nada mais tendo a exigir ou reclamar.
A			Cláusula 3.4.1. O sócio que desejar alienar suas quotas, no todo ou em parte, deverá notificar formalmente os demais sócios, com antecedência de 90 dias	Sede: Rua Monte Alegre, nº2395, Sala 04, CEP 79.826-040, na Cidade e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul Sócios: CORPORE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº26.509.995/0001-04 e MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, CPF nº 475.627.491-91
A		19/07/2025		Cláusula 3.6. É vedado aos sócios caucionar, dar suas quotas em garantia ou onerá-las, seja a que título for. A constituição de usufruto sobre as quotas somente será permitida mediante unanimidade dos sócios, observando-se no que couber as disposições da cláusula 3.4.
A				Cartão CNPJ, data de abertura 12/11/2018, atividade econômica principal: 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários, atividades econômicas secundárias: 41.20-4-00 - Construção de edifícios; 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios, sede coincide com a 1ª alteração do CS.
P			transcrever em declaração	Cláusula 4.1. administração da sociedade caberá a MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, de forma exclusiva, com poderes e atribuições de representá-la ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, firmando compromissos, contratos, entre outros atos de Administração, podendo onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos sócios.
A				Apresentada ata de reunião de sócios autorizando a realização da operação, datada de 24 de junho de 2025, já registrada na junta com número do protocolo 25071.868-5, em 30/06/2025.
A	2698 D8AC D6D8.71CF	10/11/2025		Certidão Negativa
A	2025050303235246534044	01/06/2025		Situação Regular
A	2675620392025	11/11/2025		Certidão Negativa
P			transcrever em declaração	
DOURADOS/MS				
A				Certidão Simplificada de 20 de maio de 2025, emitida pela JUCEMS que atesta último arquivamento em 05/06/2019, em conformidade com a 1ª alteração enviada.
A	42044/2025	15/07/2025		Certidão Negativa
AD	29323	25/08/2025	foram apresentadas CND municipal para os imóveis que compõem a garantia	Certidão Positiva
A	Cível - 9176651 Inventários e Arrolamentos - 9176680	16/06/2025		Certidões Negativas
A	9176659	16/06/2025		Certidão Negativa
A	(i) Ações - 9176655 (ii) Execuções - 2412571	6/06/2025 19/06/2025		Certidões Negativas
A	(i) Cível - 2025000005124827 (ii) Criminal - 2025000005124868	20/08/2025		Certidões Negativas
AD	Identificador: 1593673 código de autenticação: 2eb8aa3a681b9bec	20/06/2025	vide aba de ações	Certidão Positiva
A	25117	20/07/2025		Certidão Negativa
P			transcrever em declaração	
A				Apresentado relatório assinado por Virgílio José Bertelli, Advogado, OAB/MS 5.862 em 06/06/2025

Imóvel

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CDD: 02233-000 - São Paulo - SP
Tel.: (051) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

Legenda	A	Apresentada
	AD	Apresentada com divergência
	NA	Não aplicável
	EA	Em análise

DOCUMENTOS	
JURÍDICOS GERAIS (DOURADOS/MS)	
11	Cópia do Instrumento de Aquisição do Imóvel, assim como de eventuais promessas de compra e venda ou instrumentos de cessão de direitos relativos ao Imóvel ainda vigentes
12	Certidão atualizada da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis competente
1.21	Habite-se (registrado na matrícula)
1.22	Convenção de Condomínio
1.23	Encerramento da matrícula da mãe com abertura das unidades
13	Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários, expedida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal competente.
14	Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários Inscritos em Dívida Ativa, expedida pela Procuradoria Geral do Município.
15	Certidão negativa de IPTU para a área maior

Imóvel Meridian Residence Resort - Matrícula nº 147.283				
Status	Nº da certidão	Val.	Provincências	Obs.
A				<p>A auditoria analisou os instrumentos particulares de contratos de compra e venda que deram ensejo à</p> <p>(a) Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada nas fls. 156/157, Livro 34, do Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Cristalina, município de Caarapó/MS, de 07/08/2019, venda feita por Alemo: Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA., CNPJ: 13.410.314/0001-04, para Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA, CNPJ nº 31.994.990/0001-54;</p> <p>(b) Escritura Pública de Permuta com Torna, Lavrada nas fls. 180/181, Livro 34, do Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Cristalina, município de Caarapó/MS, de 23/08/2019, transferência feita por Raul Grigoletti, CPF: 232.180.459-91 para Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA, CNPJ nº 31.994.990/0001-54;</p> <p>(i) o Vendedor: Raul Grigoletti, CPF: 232.180.459-91, comprador: Corpro Incorporadora LTDA, CNPJ: 26.509.995/0001-04, sócio administrador: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy, CPF: 475.627.491-91, contrato datado de 12/07/2019, o objeto comprado trata-se do imóvel de lote 14A, quadro nº70, matrícula nº 96.477, com área de 600 m², o preço pago foi de R\$ 1.200.000,00, e obrigação do antigo proprietário a lavração de escritura pública de compra e venda, em favor da SPE criada pela compradora, Cláusula 8ª parágrafo segundo e cláusula 12ª</p> <p>(ii) o Vendedor: Alemo Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA., CNPJ: 13.410.314/0001-04, comprador: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy, CPF: 475.627.491-91, contrato datado de 25/09/2018, o objeto comprado trata-se de imóvel de designado pelo LOTE 'A', rememorado pelos lotes 15, 16, 17 e parte do 18 da quadra 70, objeto da matrícula 72.448, com área de 1.640 m², loteamento Via Planalto, o preço pago foi de R\$ 1.800.000,00, obrigação do antigo proprietário a lavração de escritura pública de compra e venda, em favor de pessoa física ou jurídica, que o comprador informar, em razão da Cláusula 6.1;</p>
A		0201/2025	PERMUTA - Av. 03, de 22/10/2019; Permuta da matrícula anterior nº 96.477 - entrega de uma sala comercial	<p>Encaminhada Matrícula nº 147.283, do cartório de registro de imóveis, Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, de 22/10/2019, emitida em 15/05/2023.</p> <p>Lote nº 14A, rememorado pelos lotes "A" e 14 da quadra nº 70, situado no Loteamento denominado "Via Planalto", com frente na Rua Oliveira Marques, nº 2.559, área de 2.240,00m².</p> <p>Matrículas Anteriores: nº 96.477 e 72.448, ambas deste registro.</p> <p>Proprietário: Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA, CNPJ nº 31.994.990/0001-54.</p> <p>Av.01, matrícula 147.283 de 20/10/2019: Carta de Habitação, prédio residencial de Alvenaria com a área de 214,73m², situado a Rua Mato Grosso, LT 14, quadra 70, Via Planalto; PROPRIETÁRIO: JAEZER BRANQUINHO; processo de construção nº 49/92, em 08/10/1982 - AV procedida na matrícula anterior nº 96.477;</p> <p>Av.02, matrícula 147.283 de 11/03/2004: Carta de Habitação, prédio comercial em alvenaria, com área de 655,00m², situado a Rua Oliveira Marques, LT 16, 17 e parte o LT 18 da quadra 70, Via Planalto; processo de construção: 060/74 - em 15/12/ 1983 - AV procedida na matrícula anterior nº 72.448;</p> <p>Av.03, matrícula 147.283 de 22/10/2019: Permuta da matrícula anterior nº 96.477; adquirente entregará ao transmitente, R\$ 1.200.000,00, mediante a entrega de uma sala comercial no Empreendimento a ser construído neste imóvel.</p> <p>Av.04, matrícula 147.283 de 21/01/2020: Demolição de dois prédios residencial e comercial de alvenaria medindo 869,73m², averbados sob nº 01 e 02.</p> <p>R.05, matrícula 147.283 de 13/07/2020: Registro de Incorporação do edifício "Meridian Residence Resort", Alvará nº 0509/2020, processo nº 1156/2020, expedido pela Prefeitura de Dourados/MS em 02/07/2020 - Edifício destina-se ao uso residencial e comercial, com área total de 20.068,91m².</p> <p>Av.06, matrícula 147.283 de 13/07/2020: Registro de Alvenaria.</p> <p>Av.07, matrícula 147.283 de 13/07/2020: convenção do Meridian Residence Resort, encontra-se registrada sob nº 86301, do livro 03 deste RG.</p> <p>Av.09, matrícula 147.283 de 29/10/2021: Hipotecado em 1º grau e especial hipoteca (instrumento particular de abertura de crédito e outras avencas nº 9070962, firmado em 20/08/2021) ao credor BANCO BRASESCO S/A, flador CORPORE INCORPORADORA LTDA e MARCELO SUSUMU TAKAHASHI FUZUY, abertura de crédito no valor de R\$ 30.000.000,00 destinado a construção do empreendimento da R.05; Garantia hipotecária recairá somente sobre a fração ideal do 91,945917% correspondente aos futuros 102 apartamentos e suas respectivas vagas. O credor poderá ceder, empenhar ou, por qualquer forma, alienar, total ou parcialmente o seu crédito, direitos e obrigações decorrentes deste, a terceiros mediante simples comunicação judicial ou extrajudicial ao devedor; podendo emitir CCI, LCI ou LGI; credor deve ser informado sobre as vendas através do envio dos compromissos.</p> <p>Av. 13, matrícula 147.283 de 06/06/2023: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO, MODIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A INSTRUMENTO PARTICULAR COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.</p> <p>Av. 14. Cancelamento das Av. 09 e 13, referentes ao apartamento 1702.</p> <p>R.15 Compra e venda de Fração ideal da futura unidade apartamento nº 1702, firmado em 08/02/2024, adquirentes: Marco Aurelio Horta CPF: 997.088.881-87 e esposa Juliana Junqueira Franco Marrelli CPF: 335.249.128-70, valor da compra e venda: R\$ 658.178,50, com entrada de R\$ 271.248,40 e o restante financiado até 29/02/2029</p> <p>R.16 Alienação do imóvel da R.15, em favor de Banco Bradesco, valor da Garantia Fiduciária: R\$ 851.000,00; AV.19 Cancelamento das Av. 09 e 13, referente ao apartamento 1005, R.20 Compra e venda de Fração ideal da futura unidade apartamento nº 1005, firmado em 15/05/2024, adquirentes: Karla Katerine Barboza de Lima CPF: 065.821.354-73, e seu cônjuge Adriano Oliveira Barbosa CPF: 054.871.134-83, valor da compra e venda: R\$ 830.000,00, com entrada de R\$ 470.000,00 e o restante financiado com o Banco Bradesco; R.21 Alienação fiduciária do imóvel de R.20, com prazo de 420 meses, garantia fiduciária R\$ 830.000,00; Av.23 Cancelamento das Av. 09 e 13 referente ao apartamento 402, R.24 Compra e venda de fração ideal da futura unidade apartamento nº 402, firmado em 24/05/2025, adquirentes: Alex Rodrigo Merlin da Silva, CPF: 019.128.031-35, e Verônica Turcato Merlin, CPF: 357.718.578-17, valor da compra e venda: R\$ 763.000,00, com entrada de R\$ 563.000,00, e o restante financiado com o Banco Bradesco; R.25 Alienação fiduciária do imóvel de R.24, com prazo de 420 meses, garantia fiduciária R\$ 763.000,00; Av.27 Averbação do Habite-se nº 0549/2024, com alvará do projeto processo nº 11156/2020, alvará nº 0509/2020 e o pedido de Habite-se nº 03822/2024, com área de 20.068,91 m², com descrição das unidades, área comum, vagas de garagem</p> <p>Av.30 Abertura das Matrículas, das unidades autônomas, sob o processo nº 052861.2.0160780-65</p>
A	0548/2024			Habite-se datado de 05/07/2024, para a área construída do Lote 14A, quadra 70 Via Planalto Rua Oliveira Marques, nº 2.559, área construída: 20.068,91 m², registrado em matrícula
A				Minuta da Convenção de Condomínio
NA			vide aba unidades AF	Descritivo do imóvel, com as áreas das unidades, com a separação dos bens de uso comum e os bens privativos dos condôminos
NA			vide aba unidades AF	Inscrição Imobiliária: 00.02.01.34.111.000 código de cadastro: 141873
NA			vide aba unidades AF	CCE: 28.446.773-1
NA			vide declaração	

Unidades AF

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01225-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

Legenda

A	Apresentada
AD	Apresentada com divergência
P	Pendente
NA	Não aplicável
EA	Em análise

Unidades

I	Empreendimento	Unidade	Matrícula	Data da Certidão de Matrícula	RGI	Propriedade	Área (m ²)	HABITE-SE	Ônus	CND IPTU	CND condomínio
1.1	Meridian Residence Resort	501	166.791	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,8426	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.2	Meridian Residence Resort	801	166.809	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,8426	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.3	Meridian Residence Resort	1004	166.824	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,0594	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A

1.4	Meridian Residence Resort	1105	166.83 1	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	178,11 79	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.5	Meridian Residence Resort	1205	166.83 7	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	178,11 79	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.6	Meridian Residence Resort	1401	166.84 5	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,84 26	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.7	Meridian Residence Resort	1501	166.85 1	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,84 26	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
1.8	Meridian Residence Resort	1506	166.85 5	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	177,84 61	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A

1.9	Meridian Residence Resort	1602	166.857	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	177,3666	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A
2.0	Meridian Residence Resort	1701	166.862	11/06/2025	1º	Meridian Residence Incorporadora SPE LTDA.	188,8426	Sem registro do Habite-se na matrícula da unidade	Livre de Ônus	A	A

Parte	Autor	Réu	Processo	Juízo	Natureza	Objeto	Data de Distribuição	Fase atual	Valor da ação	Possibilidade de perda	Obs.	Status
MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA	JUAN JOSE CARRASQUEL ALVARADO	MERIDIAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA	0024771-14.2025.5.24.0021	1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS	Trabalhista	o reclamante pleiteia o recebimento de adicional de insalubridade em grau máximo, sob o argumento de que durante o contrato de trabalho ficava exposto a calor intenso, ruído, umidade e outros agentes insalubres, dizendo ainda que a empresa não teria fornecido os equipamentos de segurança (EPIs) e também alega que trabalha em sobre jornada, com horário das 7 às 17, de segunda a sábado, trabalhando	28/04/2025	aguardando audiência inicial, agendada para 25/06/2025	R\$ 19.125,60	possível	RHIAN ARANDA DE MATOS OLIVEIRA informou em 03/06/2025 via WhatsApp que este processo é recente e a fiduciante ainda está tomando conhecimento do processo e separando documentação. Recebido Relatório de advogado em 06/06/2025,	A

						eventualmente de domingo e feriados e ao final alega não ter recebido o valor devido de férias pelo período de 2 anos.					relatório assinado por Virgílio José Bertelli Advogado, OAB/MS 5.862.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--