

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 42ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 20 de fevereiro de 2025, às 14h30min, 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 04571-925, através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: A assembleia especial de investidores foi convocada por meio de edital de primeira convocação, publicado no site da Emissora (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>) observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM nº 60/21 e nos termos da cláusula 13.4 do “*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª Série Da 42ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Companhia Província De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Artesano Hotel Collection SPE LTDA.*”, celebrado em 24 de janeiro de 2024 (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco 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: Gabriella Augusta Apro.

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

(i) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1, letra (j) do Termo de Emissão, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.1. da Cessão Fiduciária, sendo certo que, em caso de aprovação do presente item, fica aprovado desde já, a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para que a Devedora cumpra a obrigação supramencionada;

(ii) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1, letra (j) do Termo de Emissão, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 10.1, letra (c) do mesmo



instrumento, sendo certo que, em caso de aprovação do presente item, fica aprovado desde já, a concessão de prazo suplementar de 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para que a Devedora cumpra a obrigação supramencionada;

(iii) Aprovar a não decretação de Vencimento Antecipado do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1, letra (j) do Termo de Emissão, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.2 da Cessão Fiduciária, sendo certo que, em caso de aprovação do presente item, fica aprovado desde já, a alteração do prazo previsto de 2 (dois) Dias Úteis **para** 10 (dez) Dias Úteis, para que a Devedora promova a transferência para a Conta do Patrimônio Separado dos valores que venha a receber diretamente dos Adquirentes;

(iv) Caso aprovados os itens (i) a (iii) acima, autorizar a Emissora a liberar os recursos objeto das Integralizações Subsequentes e retidos no Fundo de Obras à Devedora, nos termos e condições previstos na cláusula 5.5.2 do Termo de Emissão; e

(v) Aprovar a concessão de waiver à Devedora, visando a dispensa da realização de repasse dos valores oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente auferidos em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, nos períodos de arrecadação dos meses de dezembro de 2024 e janeiro de 2025, sem prejuízo da realização de aporte suficiente para os pagamentos dos juros e das despesas da operação nas datas previstas nos Documentos da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) os Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco 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 do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.1. da Cessão Fiduciária, concedendo prazo suplementar de 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para que a Devedora cumpra a obrigação;

(ii) os Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco 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 do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 10.1, letra (c) do Termo de Emissão, concedendo prazo suplementar de 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para que a Devedora cumpra a obrigação;

(iii) os Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco 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 não decretação de Vencimento Antecipado do Termo de Emissão, e consequentemente dos CRI, diante do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 4.2.2 da Cessão Fiduciária, alterando o



prazo previsto de 2 (dois) Dias Úteis **para** 10 (dez) Dias Úteis, para que a Devedora promova a transferência para a Conta do Patrimônio Separado dos valores que venha a receber diretamente dos Adquirentes;

(iv) os Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a Emissora a liberar os recursos objeto das Integralizações Subsequentes e retidos no Fundo de Obras à Devedora; e

(v) os Titulares dos CRI representando 95% (noventa e cinco 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 concessão de *waiver* à Devedora, visando a dispensa da realização de repasse dos valores oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente auferidos em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, nos períodos de arrecadação dos meses de dezembro de 2024 e janeiro de 2025, sem prejuízo da realização de aporte suficiente para os pagamentos dos juros e das despesas da operação nas datas previstas nos 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 indenizados 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.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

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, 20 de fevereiro de 2025.

(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 42ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de fevereiro de 2025.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Gabriella Augusta Apro
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: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 42ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de fevereiro de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

