



**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 24ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 05 de abril de 2023, às 12 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60”), 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 24ª emissão 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 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*”, celebrado em 15 de dezembro 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 Emissora; (iv) da **CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.821.432/0001-36, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora”); (v) da **ADI INGÁ HOLDING S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.235.967/0001-22 (“ADI Ingá”); (vi) de **GUSTAVO MEIRA DANTAS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.368.899-59 (“Sr. Gustavo”); (vii) de **HANS GROHS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.241.989-78 (“Sr. Hans”); e (viii) de **MARCIO BECKHAUSER DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.177.069-57 (“Sr. Márcio”).

**4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e Secretária: Caroline Sales Pinheiro da Silva.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:



(i) aprovar ou não a concessão de *waiver* ante ao não cumprimento pela Devedora da obrigação de depositar na Conta Centralizadora o valor necessário para a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em montante suficiente para o restabelecimento da Razão de Garantia apurada em março/2023, cujo índice foi de 139% (cento e trinta e nove por cento), sendo que precisaria ser atingido 200% (duzentos por cento);

(ii) aprovar ou não a alteração da fórmula da Razão de Garantia, constante na cláusula 5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que passe a constar com a seguinte fórmula:

$$\frac{(\text{Saldo Créditos Venda de Unidades} + \text{Valor Imóvel Em Estoque} + \text{Valor Imóvel a Arrendar})}{\text{Saldo Devedor NC}} \geq 200\%$$

onde,

*“Saldo Créditos Venda de Unidades”*: montante equivalente 90% (noventa por cento) da somatória dos valores a receber das vendas de cada um dos Contratos Imobiliários já firmados, ou seja, os valores necessários à quitação de todos os Contratos Imobiliários, todos trazidos a valor presente pela remuneração do respectivo Contrato Imobiliário, excluindo os Contratos Imobiliários que possuam inadimplência igual ou maior que 90 (noventa) dias;

*“Valor Imóvel Em Estoque”*: montante equivalente a 90% (noventa por cento) do valor das Unidades em estoque descritas no Anexo V ao presente Contrato (*“Unidades em Estoque”*). Referido valor deverá ser obtido a partir da multiplicação dos seguintes fatores: (i) do valor médio do m<sup>2</sup> (metro quadrado) das 10 (dez) últimas Unidades vendidas; (ii) somatório da área total em m<sup>2</sup> (metros quadrados) das Unidades em Estoque. O “Valor do Imóvel Em Estoque” será informado pela Securitizadora ao Servicer em cada Data de Verificação;

*“Valor Imóvel a Arrendar”*: montante equivalente a R\$ 46.100.000,00 (quarenta e seis milhões e cem mil reais) fixo e irremovível referente ao valor atribuído pelas Partes às áreas denominadas “Centro Diagnóstico”, “Estacionamento” e “Mall”, também unidades do Empreendimento, conforme devidamente descrito no R.6 da matrícula do Imóvel;

*“Saldo Devedor NC”*: significa o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a ser informado pela Securitizadora ao Servicer em cada Data de Verificação.”

(iii) Em havendo a aprovação do item (ii) acima, aprovar ou não a alteração da cláusula 3.1.6.8 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, para que passe a vigor com a seguinte redação:

*“3.1.6.8. Razão de Garantia. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a soma do valor de 90% (noventa por cento) (i) dos Créditos Venda de Unidades; (ii) do Valor Imóvel em Estoque (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária); e (iii) do Valor Imóvel a Arrendar, deverá corresponder a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais (“Razão de Garantia”), observados os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária e do “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Recebíveis Imobiliários”, celebrado entre a Securitizadora, a Emitente e o Servicer (“Contrato de Servicer Imobiliário”).*

(iv) aprovar ou não a alteração da cláusula 7.4.1. do Termo de Securitização, para que passe a constar com a seguinte redação:

*“7.4.1. Investimentos Permitidos. Os recursos retidos nos Fundos, enquanto não liberados em favor da Devedora, conforme o caso, mantidos na Conta Centralizadora, serão aplicados nos Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos valores devidos à Emitente. Após a quitação das Obrigações Garantidas, o saldo remanescente do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras será transferido à Devedora, líquido dos tributos eventualmente incidentes.”*

(v) autorizar a Emissora, a Devedora, os Avalistas, o Agente de Garantias e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas.

**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, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, deliberaram pela aprovação do *waiver* ante ao não cumprimento pela Devedora da obrigação de depositar na Conta Centralizadora o valor necessário para a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em montante suficiente para o restabelecimento da Razão de Garantia apurada em março/2023, sem que isso acarrete em qualquer penalidade prevista nos Documentos da Operação;

(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, deliberaram pela aprovação da alteração da fórmula da Razão de Garantia prevista na cláusula 5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia;

(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 e em razão da aprovação do item (ii) acima, deliberaram pela aprovação da alteração da redação da cláusula 3.1.6.8 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia;

(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, deliberaram pela aprovação da alteração da clausula 7.4.1. do Termo de Securitização, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia; 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, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, que a Emissora, a Devedora, os Avalistas, o Agente de Garantias e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima aprovados, sendo certo que as despesas incorridas para a formalização das deliberações tomadas nesta assembleia, tais como contratação de assessor legal, registros, averbações, entre outras, deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas.

**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 indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham 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 nº 94 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, 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, 05 de abril de 2023.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



*(Página de assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de abril de 2023.)*

Mesa:

---

**Letícia Viana Rufino**

*Presidente*

---

**Caroline Sales Pinheiro da Silva**

*Secretária*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 341.499.308-21

(Página de assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de abril de 2023.)

---

**CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**

*Devedora*

Nome: Marcio Beckhauser da Silva

Cargo: Diretor

CPF/MF: 020.177.069-57

---

**ADI INGÁ HOLDING S.A.**

*Avalista*

Nome: Marcio Beckhauser da Silva

Cargo: Diretor

CPF/MF: 020.177.069-57

Nome: Gustavo Meira Dantas da Silva

Cargo: Diretor

CPF/MF: 027.368.899-59

---

**GUSTAVO MEIRA DANTAS DA SILVA**

*Avalista*

---

**MARCIO BECKHAUSER DA SILVA**

*Avalista*

---

**HANS GROHS**

*Avalista*

*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 05 de abril de 2023.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***