

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 DAS 49ª E 57ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 19 de dezembro de 2024, às 12h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definidos abaixo) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 15.10.2 do “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda*”, celebrado em 17 de dezembro de 2021, 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; e (iv) da **MD04AT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.731.757/0001-13, na qualidade de devedora (“Devedora”).
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** Aprovar ou não o Vencimento Antecipado da Emissão, em razão do descumprimento do previsto na cláusula 6.3 da Cédula de Crédito Bancário nº 41501007- 1 (“CCB 1”) e da Cédula de Crédito Bancário nº 10005685-7 (“CCB 2”), e conseqüentemente dos CRI, acerca do desenquadramento da Razão de Garantia, sem que tenha sido reenquadrado na forma previstas nas referidas CCB;

- (ii) Aprovar que a Devedora formalize o competente *Instrumento Particular de Distrato de Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças* (“Distrato”), com o intuito de distratar os serviços de Acompanhamento Técnico de Obra Mensal – Física e Financeira, contratados no âmbito do *Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças*, celebrado em 16 de dezembro de 2021, entre a Devedora, na qualidade de contratante, e a **COMPASSO ARQUITETURA E AVALIAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.176.655/0001-17, como contratada (“Contrato”);
- (iii) Aprovar a alteração de determinadas condições da CCB 1 e, conseqüentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série (“CRI 1”), quais sejam (“Reestruturação dos CRI 1”):
- (a) alteração do prazo e data de vencimento **(1)** da CCB 1, que passará de 1.106 (mil cento e seis) dias contados da Data de Emissão da CCB 1, com vencimento em 27 de dezembro de 2024, para 1.473 (mil quatrocentos e setenta e três) dias contados da Data de Emissão da CCB 1, com vencimento em 29 de dezembro de 2025; e **(2)** dos CRI 1, que passará de 1.109 (mil cento e nove) dias contados da Data de Emissão dos CRI 1, com vencimento em 30 de dezembro de 2024, para 1.474 (mil quatrocentos e setenta e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI 1, com vencimento em 30 de dezembro de 2025; e
 - (b) alteração do cronograma de pagamentos, incluindo a incorporação de Juros Remuneratórios **(1)** da CCB 1, de modo que o Anexo I da CCB 1 passará a vigorar na forma do **Anexo II** desta ata; e **(2)** dos CRI 1, de modo que o Anexo I do Termo de Securitização passará a vigorar na forma do **Anexo III** desta ata; [nota ot: como haverá alteração da incorporação, ela igualmente deverá ser deliberada]
- (iv) Aprovar a alteração de determinadas condições da CCB 2 e, conseqüentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série (“CRI 2”), quais sejam (“Reestruturação dos CRI 2”):
- (a) alteração do prazo e data de vencimento **(1)** da CCB 2, que passará de 1.088 (mil e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão da CCB 2, com vencimento em 29 de março de 2027, para 1.363 (mil trezentos e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão da CCB 2, com vencimento em 29 de dezembro de 2027; e **(2)** dos CRI 2, que passará de 1.089 (mil e oitenta e nove) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2, com vencimento em 30 de dezembro de 2024, para 1.364 (mil trezentos e sessenta e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2, com vencimento em 30 de dezembro de 2027; e
 - (b) alteração do cronograma de pagamentos **(1)** da CCB 2, de modo que o Anexo I da CCB 2 passará a vigorar na forma do **Anexo II** desta ata; e **(2)** dos CRI 2, de modo que o Anexo I do Termo de Securitização passará a vigorar na forma do **Anexo III** desta ata;

- (v) Autorizar a Securitizadora a adquirir novos créditos imobiliários (“Novos Créditos Imobiliários”), oriundos de Cédula de Crédito Bancário nº 10008913-5 (“CCB 3”), no valor de R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), a ser emitida pela Devedora, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Instituição Financeira”), por meio da qual a Instituição Financeira concederá o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados ao Empreendimento, estando os Novos Créditos Imobiliários melhor descritos no **Anexo IV** à presente ata, para vincular os Novos Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI, mediante a reabertura da 57ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora, observado o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SRE, e o disposto, conforme aplicável, no item III do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, mediante a emissão adicional de 9.000 (nove mil) CRI 2 (“CRI Adicionais”), pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI 2 apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, totalizando uma emissão adicional de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), mantendo-se todas as atuais características dos CRI 2 (“Reabertura de Série”), de modo que os CRI Adicionais, caso aprovada a presente Ordem do Dia, passarão a integrar o termo definido “CRI 2”, sendo que os CRI Adicionais terão as seguintes características:

<u>Emissão</u> : 3ª;
<u>Série</u> : 57ª;
<u>Quantidade de CRI Adicionais</u> : 9.000 (nove mil);
<u>Valor Global da Emissão de CRI Adicionais</u> : R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2;
<u>Valor Nominal Unitário</u> : R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observado que o preço de integralização dos CRI Adicionais será realizada conforme o preço unitário dos CRI 2 na data de liquidação da oferta pública de distribuição dos CRI Adicionais;
<u>Atualização Monetária</u> : Mensal pelas variações positivas do IPCA;
<u>Juros Remuneratórios</u> : 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

<p><u>Incorporação de Juros</u>: Até 27 de novembro de 2025;</p>
<p><u>Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios</u>: De acordo com a tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.</p> <p>Para fins de esclarecimento, os CRI Adicionais farão jus aos pagamentos de Amortização e Juros Remuneratórios após a data de sua respectiva integralização, de modo que não será devido qualquer valor cuja data de vencimento seja anterior à data de integralização dos CRI Adicionais;</p>
<p><u>Local de Pagamentos</u>: Os pagamentos dos CRI Adicionais serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI Adicionais não estejam custodiados eletronicamente na B3 nas Datas de Pagamento dos CRI, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CRI, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI da na sede da Securitizadora;</p>
<p><u>Multa e Juros Moratórios</u>: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;</p>
<p><u>Regime Fiduciário</u>: Sim;</p>
<p><u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação Liquidação Financeira</u>: B3;</p>
<p><u>Local de Emissão</u>: São Paulo – SP;</p>
<p><u>Data de Vencimento Final</u>: 30 de dezembro de 2027;</p>





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

<p><u>Prazo</u>: Os CRI Adicionais terão prazo de 1.106 (mil cento e seis) dias corridos contados da Data de Emissão;</p>
<p><u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora</u>: Não;</p>
<p><u>Subordinação</u>: Não;</p>
<p><u>Substituição ou aquisição futuro de lastro</u>: Não há possibilidade de substituição ou de aquisição futura de novos créditos imobiliários para vinculação aos CRI com a utilização dos recursos provenientes do pagamento dos Créditos Imobiliários originalmente vinculados à Emissão dos CRI;</p>
<p><u>Coobrigação da Emissora</u>: Não há;</p>
<p><u>Derivativos</u>: Não há;</p>
<p><u>Classificação de Risco</u>: Os CRI não contam com classificação de risco na Data de Emissão e não será contratada agência para realização da classificação de risco dos CRI durante o prazo de duração da Emissão;</p>
<p><u>Classificação dos CRI</u>: Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue:</p> <p>(i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas; (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário;</p>
<p><u>Fatores de Risco</u>: Conforme previstos no Termo de Securitização.</p>

- (vi) Caso aprovado o item “(v)” acima, autorizar a Devedora a emitir a CCB 3, para fins de constituição do lastro dos CRI Adicionais, e a atualização da descrição das Obrigações



Garantidas em todos os instrumentos que formalizam as Garantias, para a inclusão da CCB 3 objeto da reabertura de série no conceito de Obrigações Garantidas;

- (vii) Caso aprovado o item “(v)” acima, aprovar a alteração da destinação dos recursos das CCBs considerando a necessidade de recursos adicionais à Devedora para o pagamento das Despesas Imobiliárias, em montante compatível com a Reabertura de Série, de modo que o Anexo XIII do Termo de Securitização passará a vigorar na forma do **Anexo V** desta ata, observado que conforme o disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 5.118, de 1º fevereiro de 2024, conforme alterada pela Resolução do CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, a Devedora deverá apresentar declaração, na CCB 3, de que os recursos a serem captados com a emissão da CCB 3 objeto da Reabertura de Série serão destinados exclusivamente ao custeio de despesas futuras do Empreendimento Alvo, sendo vedada a utilização dos referidos recursos para o reembolso de despesas já incorridas;
- (viii) Caso aprovado o item “(v)” acima, aprovar a realização da oferta pública dos CRI Adicionais, com registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na forma do Art. 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do Art. 43 da Resolução CVM 60, observado que os CRI Adicionais serão distribuídos exclusivamente junto aos atuais Titulares dos CRI, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI Adicionais desde que haja colocação de, no mínimo, 500 (quinhentos) CRI Adicionais, sendo certo que os CRI Adicionais não colocados serão cancelados pela Emissora;
- (ix) Caso aprovado o item “(v)” acima, aprovar a atualização da tabela de custos da Emissão na forma do **Anexo VI** desta ata, bem como o reforço do Fundo de Despesas, no montante de R\$ 157.567,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), mediante retenção dos valores, pela Emissora, na data de primeira integralização dos CRI Adicionais;
- (x) Caso aprovado o item “(v)” acima, aprovar a inclusão do vencimento antecipado cruzado das CCB 1, 2 e 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula Oitava das CCB 1 e 2;
- (xi) Caso aprovado o item “(v)” acima, aprovar a liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis, correspondente à fração ideal de 11,00% (onze por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 121.683 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (“Imóvel”), constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 1, e imediata constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal prevista acima, em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 3, mediante a celebração e registro da *Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis 2”);

(xii) Aprovar a celebração de aditamento ao *Contrato de Prestação de Serviços de Medição* (“Contrato do Agente de Medição”), para prorrogação da vigência por 6 (seis) meses e a alteração do escopo de atuação do Agente de Medição, pelo menos com as seguintes atividades:

➤ **Planejamento Físico**

1. Direcionamento dos trabalhos com foco estratégico na terminalidade de casas e obtenção do Habite-se parcial para os imóveis, agrupados em conjuntos de 50 unidades;
2. Acompanhamento dos trabalhos, a fim de apurar produtividade e tendência e reportar desvios para correção;
3. Sugerir melhorias, sempre que identificarmos que a entrega não atende aos padrões esperados/contratados;

➤ **Planejamento Financeiro**

1. Análise detalhada de todos os contratos de fornecedores em vigor: contratado, pago, saldo, aditivos negociados, aditivos em negociação, etc.
2. Análise detalhada dos romaneios de compra e caixinhas;
3. Análise detalhada de todos os boletins de medição de fornecedores;
4. Análise detalhada de todos os pleitos de adicionais dos fornecedores;

➤ **Controle de qualidade**

1. Acompanhamento das atividades de campo, verificando a qualidade dos trabalhos executados e liberando entregas ou solicitando refazimento, se necessário;
2. Registro das não-conformidades para tratamento pela MD/Fornecedores.

(xiii) Aprovar que as CCBs, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos sejam registrados exclusivamente perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Devedora, nos termos do Art. 130 da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 14.382/2022;

(xiv) Aprovar a alteração da redação da cláusula 13.5 do Termo de Securitização, tendo em vista o erro constante no valor da remuneração e recorrência da remuneração do Agente Fiduciário, de forma que o valor trimestral recorrente corresponde a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em linha com o Termo de Securitização até o seu 3º Aditamento, cujo valor anual total não foi alterado, mantendo-se os mesmos R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) originalmente previstos na Emissão, e não como constaram nos 4º e 5º aditamentos ao Termo de Securitização (anuais de R\$ 8.500,00), tudo em linha com a tabela do **Anexo VI** desta ata e das atas anteriores.

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, pelo não Vencimento Antecipado

da Emissão, em razão do descumprimento do previsto na cláusula 6.3 das CCB 1 e 2, e consequentemente dos CRI, acerca do desenquadramento da Razão de Garantia, sem que tenha sido reenquadrado na forma previstas nas referidas 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 sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, que a Devedora formalize o competente Distrato, com o intuito de distratar os serviços de Acompanhamento Técnico de Obra Mensal – Física e Financeira, contratados no âmbito do Contrato;
- (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 Reestruturação dos CRI 1;
- (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 Reestruturação dos CRI 2;
- (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 Reabertura de Série;
- (vi) 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 (vi) da Ordem do dia, a emissão da CCB 3, para fins de constituição do lastro dos CRI Adicionais, e a atualização da descrição das Obrigações Garantidas em todos os instrumentos que formalizam as Garantias, para a inclusão da CCB 3 objeto da reabertura de série no conceito de Obrigações Garantidas;
- (vii) 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 (vii) da Ordem do dia, a alteração da destinação dos recursos das CCBs considerando a necessidade de recursos adicionais à Devedora para o pagamento das Despesas Imobiliárias, em montante compatível com a Reabertura de Série, de modo que o Anexo XIII do Termo de Securitização passará a vigorar na forma do **Anexo V** desta ata, observado que conforme o disposto na Resolução do CMN nº 5.118, de 1º fevereiro de 2024, conforme alterada pela Resolução do CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, a Devedora deverá apresentar declaração, na CCB 3, de que os recursos a serem captados com a emissão da CCB 3 objeto da Reabertura de Série serão destinados exclusivamente ao custeio de despesas futuras do Empreendimento Alvo, sendo vedada a utilização dos referidos recursos para o reembolso de despesas já incorridas;
- (viii) 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 (viii) da Ordem do dia, a realização da oferta pública

dos CRI Adicionais, com registro automático perante a CVM, na forma do Art. 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, a serem distribuídos pela própria Emissora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do Art. 43 da Resolução CVM 60, observado que os CRI Adicionais serão distribuídos exclusivamente junto aos atuais Titulares dos CRI, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI Adicionais desde que haja colocação de, no mínimo, 500 (quinhentos) CRI Adicionais, sendo certo que os CRI Adicionais não colocados serão cancelados pela Emissora;

- (ix) 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 (ix) da Ordem do dia, a atualização da tabela de custos da Emissão na forma do **Anexo VI** desta ata, bem como o reforço do Fundo de Despesas, no montante de R\$ 157.567,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), mediante retenção dos valores, pela Emissora, na data de primeira integralização dos CRI Adicionais;
- (x) 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 (x) da Ordem do dia, a inclusão do vencimento antecipado cruzado das CCB 1, 2 e 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula Oitava das CCB 1 e 2;
- (xi) 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 (xi) da Ordem do dia, a liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis, correspondente à fração ideal de 11,00% (onze por cento) do Imóvel, constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 1, e imediata constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal prevista acima, em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 3, mediante a celebração e registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis 2;
- (xii) 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 (xii) da Ordem do dia, a celebração de aditamento ao Contrato do Agente de Medição, para prorrogação da vigência por 6 (seis) meses e a alteração do escopo de atuação do Agente de Medição;
- (xiii) 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 (xiii) da Ordem do dia, aprovaram que as CCBs, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos sejam registrados exclusivamente perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Devedora, nos termos do Art. 130 da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 14.382/2022;

(xiv) 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 (xiv) da Ordem do dia, aprovaram a alteração da redação da cláusula 13.5 do Termo de Securitização, tendo em vista o erro constante no valor da remuneração e recorrência da remuneração do Agente Fiduciário, de forma que o valor trimestral recorrente corresponde a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em linha com o Termo de Securitização até o seu 3º Aditamento, cujo valor anual total não foi alterado, mantendo-se os mesmos R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) originalmente previstos na Emissão, e não como constaram nos 4º e 5º aditamentos ao Termo de Securitização (anuais de R\$ 8.500,00), tudo em linha com a tabela do **Anexo VI** desta ata e das atas anteriores.

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 definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, 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, 19 de dezembro 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 das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustino
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Por: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF nº: 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 nº: 133.349.427-08

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA CCB 1

Período	Datas de Pagamento da CCB 1	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	-	0,0000%	-
37	27/12/2024	0,0000%	Sim
38	29/01/2025	0,0000%	Sim
39	26/02/2025	0,0000%	Sim
40	27/03/2025	0,0000%	Sim
41	28/04/2025	0,0000%	Sim
42	28/05/2025	0,0000%	Sim
43	26/06/2025	0,0000%	Sim
44	29/07/2025	0,0000%	Sim
45	27/08/2025	0,0000%	Sim
46	26/09/2025	0,0000%	Sim
47	29/10/2025	0,0000%	Sim
48	26/11/2025	0,0000%	Sim
49	29/12/2025	100,0000%	Não

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA CCB 2

Período	Datas de Pagamento da CCB 2	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	19/12/2024	0,0000%	-
9	27/12/2024	0,0000%	Sim
10	29/01/2025	0,0000%	Sim
11	26/02/2025	0,0000%	Sim
12	27/03/2025	0,0000%	Sim
13	28/04/2025	0,0000%	Sim
14	28/05/2025	0,0000%	Sim
15	26/06/2025	0,0000%	Sim
16	29/07/2025	0,0000%	Sim
17	27/08/2025	0,0000%	Sim
18	26/09/2025	0,0000%	Sim
19	29/10/2025	0,0000%	Sim
20	26/11/2025	0,0000%	Sim
21	29/12/2025	99,9999%	Não
22	28/01/2026	0,0000%	Não
23	25/02/2026	0,0000%	Não
24	27/03/2026	0,0000%	Não





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

25	28/04/2026	0,0000%	Não
26	27/05/2026	0,0000%	Não
27	26/06/2026	0,0000%	Não
28	29/07/2026	0,0000%	Não
29	27/08/2026	0,0000%	Não
30	28/09/2026	0,0000%	Não
31	28/10/2026	0,0000%	Não
32	26/11/2026	0,0000%	Não
33	29/12/2026	0,0000%	Não
34	27/01/2027	0,0000%	Não
35	24/02/2027	0,0000%	Não
36	29/03/2027	0,0000%	Não
37	28/04/2027	0,0000%	Não
38	26/05/2027	0,0000%	Não
39	28/06/2027	0,0000%	Não
40	28/07/2027	0,0000%	Não
41	27/08/2027	0,0000%	Não
42	28/09/2027	0,0000%	Não
43	27/10/2027	0,0000%	Não
44	26/11/2027	0,0000%	Não
45	29/12/2027	100,0000%	Não



(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 1

49ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI 1	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	19/12/2024	0,0000%	-
37	30/12/2024	0,0000%	Sim
38	30/01/2025	0,0000%	Sim
39	27/02/2025	0,0000%	Sim
40	28/03/2025	0,0000%	Sim
41	29/04/2025	0,0000%	Sim
42	29/05/2025	0,0000%	Sim
43	27/06/2025	0,0000%	Sim
44	30/07/2025	0,0000%	Sim
45	28/08/2025	0,0000%	Sim
46	29/09/2025	0,0000%	Sim
47	30/10/2025	0,0000%	Sim
48	27/11/2025	0,0000%	Sim
49	30/12/2025	100,0000%	Não

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 2

57ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI 2	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	19/12/2024	0,0000%	-
9	30/12/2024	0,0000%	Sim
10	30/01/2025	0,0000%	Sim
11	27/02/2025	0,0000%	Sim
12	28/03/2025	0,0000%	Sim
13	29/04/2025	0,0000%	Sim
14	29/05/2025	0,0000%	Sim
15	27/06/2025	0,0000%	Sim
16	30/07/2025	0,0000%	Sim
17	28/08/2025	0,0000%	Sim
18	29/09/2025	0,0000%	Sim
19	30/10/2025	0,0000%	Sim
20	27/11/2025	0,0000%	Sim



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

21	30/12/2025	99,9999%	Não
22	29/01/2026	0,0000%	Não
23	26/02/2026	0,0000%	Não
24	30/03/2026	0,0000%	Não
25	29/04/2026	0,0000%	Não
26	28/05/2026	0,0000%	Não
27	29/06/2026	0,0000%	Não
28	30/07/2026	0,0000%	Não
29	28/08/2026	0,0000%	Não
30	29/09/2026	0,0000%	Não
31	29/10/2026	0,0000%	Não
32	27/11/2026	0,0000%	Não
33	30/12/2026	0,0000%	Não
34	28/01/2027	0,0000%	Não
35	25/02/2027	0,0000%	Não
36	30/03/2027	0,0000%	Não
37	29/04/2027	0,0000%	Não
38	28/05/2027	0,0000%	Não
39	29/06/2027	0,0000%	Não
40	29/07/2027	0,0000%	Não
41	30/08/2027	0,0000%	Não
42	29/09/2027	0,0000%	Não
43	28/10/2027	0,0000%	Não
44	29/11/2027	0,0000%	Não
45	30/12/2027	100,0000%	Não



(Anexo IV da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

CARACTERÍSTICAS DOS NOVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- (i) **Valor do Principal.** R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos);
- (ii) **Prazo.** 1.105 (mil cento e cinco dias) dias, a contar da data de emissão da CCB 3;
- (iii) **Data de Vencimento Final.** 29 de dezembro de 2027;
- (iv) **Atualização Monetária.** Mensalmente pela variação positiva do IPCA;
- (v) **Juros Remuneratórios.** 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (vi) **Periodicidade do Pagamento.** Mensal, conforme estabelecido na CCB 3;
- (vii) **Período de Carência.** Não aplicável;
- (viii) **Encargos Moratórios.** Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na CCB 3, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (a) Juros Remuneratórios incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento; (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(a)” acima; e (c) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(a)” e “(b)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança;
- (ix) **Local de Pagamento.** São Paulo, SP;
- (x) **Garantias.** (a) o Aval; (b) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (c) Alienação Fiduciária de Quotas; (d) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (e) os Fundos.

(Anexo V da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS CCB

Tabela 1: Identificação do Empreendimento

CCB 1

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	95,93%	4,07%	não

CCB 2

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	95,06%	4,94%	não

CCB 3

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	100%	0%	não

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRIs em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRIs ou até que a Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2018	R\$ 448.292,96
01 a 12 de 2019	R\$ 713.794,70

01 a 12 de 2020	R\$ 629.532,80
01 a 12 de 2021	R\$ 2.255.418,60
01 a 12 de 2022	R\$ 17.887.542,99
01 a 12 de 2023	R\$ 10.621.675,13
Total	R\$ 32.556.257,18

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Empreendimento (semestral, em R\$)

CCB 1

2ºSemestre/21	1ºSemestre/22	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
R\$ 2.684.522,20	R\$ 7.267.456,06	R\$ 13.446.574,42	R\$ 11.413.406,93	R\$ 5.902.695,42	R\$ 1.537.996,51

CCB 2

1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
R\$ 11.522.000,57	R\$ 8.717.432,46

CCB 3

1ºSemestre/25
R\$ 10.035.464,33

(Anexo VI da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de dezembro de 2024.)

TABELA DE DESPESAS DA OFERTA DOS CRI ADICIONAIS

Custos de Reestruturação da Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Reestruturação + distribuição	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Assessor Legal (Oferta)	Daló	Fixo	R\$ 35.000,00	14,53%	R\$ 40.950,04
Emissão de CCB	Oxy	Fixo	R\$ 7.000,00	9,65%	R\$ 7.747,65
Emissão de CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.116,44
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 100,35
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 2.700,00
Agente Fiduciário - Implantação	OT	Fixo	R\$ 8.500,00	12,15%	R\$ 9.675,58
				Total	R\$ 103.723,17

NOVA TABELA DE DESPESAS DA OPERAÇÃO

Custos de Manutenção da Operação após a reabertura	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral	Mensalizado
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86	R\$ 1.517,74
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	OT	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61	R\$ 379,43
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 5.300,00	11,15%	R\$ 5.965,11	R\$ 5.965,11
Custódia da CCI	Oxy	Anual	R\$ 5.400,00	9,65%	R\$ 5.976,76	R\$ 498,06
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00	R\$ 73,00



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00	R\$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54	R\$ 291,55
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 240,28	R\$ 240,28
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 330,39	R\$ 330,39
Agente de Garantia	REFI	Mensal	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
Agente de Monitoramento - Carteira*	NeoService	R\$ 13,61 por Contrato espelhado - mínimo R\$ 1.800,00 mensais	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 3.538,60	R\$ 3.538,60
Acompanhamento e Monitoramento da Obra	RG Gerenciamento	Mensal	R\$ 29.900,00	0,00%	R\$ 29.900,00	R\$ 29.900,00
Total					R\$ 76.372,15	R\$ 49.094,17

*Considerando 260 contratos (última nota recebida em 10/2024).

