



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

2ª (SEGUNDA) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 49ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 25 de maio de 2022, às 17:00 horas, de forma exclusivamente digital, 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, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“CVM 60” e “CVM”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. MESA: Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustinoni.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.3.3. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

4. PRESENÇA: Representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora; **(iv)** e da **MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.731.757/0001-13 (“Devedora”).

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

(i) decretar ou não o vencimento antecipado da *Cédula de Crédito Bancário n. 41501007- 1*, emitida em 17 de dezembro de 2021 pela Devedora (“CCB”) e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para recomposição do Valor do Fundo de Despesas, findo em 18 de abril de 2022, caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na

cláusula 8.1., inciso “v” da CCB;

(ii) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para realização da cobrança dos Direitos Creditórios única e exclusivamente na Conta Centralizadora, nos termos da clausula 3.4. e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na cláusula 8.1., inciso “vi” da CCB;

(iii) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para inclusão nos boletos de cobrança do texto previsto nos termos da clausula 3.5. do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na cláusula 8.1., inciso “vi” da CCB;

(iv) decretar ou não o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para repasse dos Direitos Creditórios pagos diretamente à Devedora, em conta diversa da Conta Centralizadora, nos termos da clausula 3.6. do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na cláusula 8.1., inciso “v” da CCB;

(v) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI nos termos dos itens (i) a (iv) acima, aprovar a alteração do Cronograma de Obras e conceder prazo para a Devedora alterar o prazo para entrega das obras estabelecido nos Contratos de Venda e Compra;

(vi) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI nos termos dos itens (i) a (iv) acima, autorizar a Securitizadora, em caráter excepcional, a liberar o valor de **R\$ 1.257.948,23 (um milhão, duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos)** do Fundo de Obras à Devedora, exclusivamente para compra antecipada de materiais (“Liberação Antecipada do Fundo de Obras”);

(vii) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI nos termos dos itens (i) a (iv) acima, aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos;

(viii) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI nos termos dos itens (i) a (iv) acima, **excluir a obrigatoriedade de recomposição do Valor do Fundo de Despesas;**

(ix) caso seja deliberado o não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI nos termos dos itens (i) a (iv) acima, autorizar, a pedido da Devedora, que a Securitizadora retenha do Valor do Principal (conforme definido na CCB) o valor do Prêmio, conforme deliberado na Assembleia

Geral de Titulares dos CRI, realizada em 18 de fevereiro de 2022 (“1ª AGT 18/02/22”); e

(x) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, após examinada e debatida 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, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, deliberaram pelo não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que, a pedido da Devedora, autorizam que a Securitizadora retenha do Valor do Principal, com os recursos de integralização da 2ª (segunda) Tranche, a importância de R\$ 562.850,52 (quinhentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos) para fins de depósito no Fundo de Despesas, sem que isso acarrete 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, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, deliberaram pelo não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, concedendo o prazo adicional de **30 (trinta) dias**, a contar da presente data, para que a Devedora realize a cobrança dos Direitos Creditórios única e exclusivamente na Conta Centralizadora, sem que isso acarrete qualquer penalidade prevista nos Documentos da Operação;

(iii) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, deliberaram pelo não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, concedendo o prazo adicional de **45 (quarenta e cinco) dias**, a contar da presente data, para que a Devedora comprove a inclusão nos boletos de cobrança do texto previsto nos termos da cláusula 3.5. do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(iv) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, deliberaram pelo não vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que a Devedora deverá repassar os Direitos Creditórios recebidos diretamente por ela (a) entre o dia 17 de dezembro de 2021 à 31 de março de 2022, no valor de R\$ 353.663,38 (trezentos e cinquenta e três

mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos) até o dia **20 de junho de 2022**; (b) entre o dia 01 de abril de 2022 e 30 de abril de 2022, no valor de R\$ 40.045,21 (quarenta mil, quarenta e cinco reais e vinte e um centavos, até o dia **20 de junho de 2022**; (c) entre o dia 01 de maio de 2022 e 31 de maio de 2022, conforme o valor a ser apurado pelo Agente de Monitoramento, até o dia **20 de julho de 2022**; e (d) entre o dia 01 de junho de 2022 e 31 de junho de 2022, conforme o valor a ser apurado pelo Agente de Monitoramento, até o dia **20 de agosto de 2022**;

(v) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, aprovaram a alteração do Cronograma de Obras conforme consta o Anexo II da presente ata e concederam o prazo de **60 (sessenta) dias, a conta desta data**, para que a Devedora altere o prazo para entrega das obras estabelecido nos Contratos de Venda e Compra;

(vi) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia, aprovaram a Liberação Antecipada do Fundo de Obras, que deverá ocorrer com os recursos de integralização da 2ª (segunda) Tranche, desde que, em montante suficiente para a retenção prevista na alínea “(i)” desta Ordem do Dia e, posteriormente, em montante suficiente para a Liberação Antecipada do Fundo de Obras prevista nesta alínea;

(vii) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia, aprovaram a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, para que passe a constar com a seguinte redação (“Nova Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas;
- (ii) quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (iv) pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (v) direcionamento de recursos para o Fundo de Obras; e
- (vi) amortização extraordinária do saldo devedor desta Cédula.

(viii) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia, **aprovaram a exclusão da obrigatoriedade de recomposição do Valor do Fundo de Despesas**;

(ix) os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem

qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia, autorizam que a Securitizadora retenha do Valor do Principal, com os recursos de integralização da 2ª (segunda) Tranche, o Prêmio, na importância de no valor de R\$ 895.885,51 (oitocentos e noventa e cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), que deverá ocorrer com os recursos de integralização da 2ª (segunda) Tranche, desde que, em montante suficiente para a retenção prevista na alínea “(i)” desta Ordem do Dia, em montante suficiente para a liberação prevista na alínea “(vi)” desta Ordem do Dia e, posteriormente, em montante suficiente para a retenção do Prêmio previsto nesta alínea; e

(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, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados acima.

6.1. O Agente Fiduciário questionou aos Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente. Consigna ainda que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e, independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, exigem, neste ato, a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

7.1 A presente assembleia é lavrada nos termos da CVM 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela CVM em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

7.2 A presente assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos Titulares dos CRI, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora.

7.3. A presente assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

7.4. 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 pelos eletronicamente presentes. Presidente: Leticia Viana Rufino; Secretária: Bárbara Fender Faustinoni. Assinatura dos Titulares dos CRI presentes: Conforme Anexo I à presente assembleia; Emissora: Companhia Província de Securitização; Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A; Devedora: MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

São Paulo, 25 de maio de 2022.

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]



(Página de assinaturas da 2ª (segunda) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de maio de 2022.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Devedora

Nome: Fábio Schiavi

Cargo: Sócio

CPF/ME: 216.600.668-08



(Anexo I da 2ª (segunda) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de maio de 2022.)

LISTA DE PRESENÇA

****CONFIDENCIAL****

(Anexo II da 2ª (segunda) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 25 de maio de 2022.)

Cronograma de Obras

Referência	% Mensal	% Acumulado
jan/21	0,46%	0,46%
fev/21	0,46%	0,92%
mar/21	0,46%	1,38%
abr/21	0,46%	1,83%
mai/21	0,46%	2,29%
jun/21	0,46%	2,75%
jul/21	0,46%	3,21%
ago/21	0,46%	3,67%
set/21	0,46%	4,13%
out/21	0,46%	4,58%
nov/21	0,46%	5,04%
dez/21	0,46%	5,50%
jan/22	1,19%	6,69%
fev/22	1,09%	7,79%
mar/22	1,99%	9,78%
abr/22	1,96%	11,73%
mai/22	3,13%	14,87%
jun/22	3,99%	18,85%
jul/22	4,03%	22,88%
ago/22	4,55%	27,44%
set/22	4,55%	31,99%
out/22	4,55%	36,54%
nov/22	4,76%	41,30%
dez/22	4,93%	46,24%
jan/23	4,93%	51,17%
fev/23	4,46%	55,63%
mar/23	4,68%	60,31%
abr/23	4,37%	64,67%
mai/23	3,91%	68,58%
jun/23	3,91%	72,48%
jul/23	3,96%	76,44%
ago/23	2,81%	79,26%

set/23	2,56%	81,82%
out/23	2,52%	84,34%
nov/23	2,23%	86,57%
dez/23	2,23%	88,80%
jan/24	2,23%	91,03%
fev/24	2,23%	93,26%
mar/24	2,06%	95,32%
abr/24	1,74%	97,07%
mai/24	1,74%	98,81%
jun/24	1,20%	100,00%