

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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 07 de maio de 2024, às 09h00min, 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 50ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” celebrado 01 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); da (iii) da Emissora; e, (iv) **Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda., Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.570.668/0001-11** (“Fiduciante” ou “Devedora”)
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; Secretária: Tiffani de Oliveira Josué
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) O vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, durante os meses de agosto/2023 a março/2024;
 - (ii) A concessão de *Waiver* prévio, de modo a não ensejar o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, caso a Devedora venha a descumprir a Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, sendo certo

que a Razão Mínima de Garantia deverá atender pelo menos os seguintes parâmetros: (a) até o mês de agosto/2024 seja igual ou superior a 165%; e, (b) nos meses de setembro/2024 a dezembro/2024, seja igual ou superior a 170%, com retorno aos parâmetros originais da operação a partir da verificação de janeiro/2025;

- (iii) Aprovar a obrigação de realização de aportes programados pela Devedora com recursos próprios, para aplicação na Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme cláusula 8.9 do Termo de Securitização, sendo: (a) o primeiro aporte a ser realizado até 30 de abril de 2024, no valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); e, (b) aportes mensais no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) cada, nos meses de maio/2024 a dezembro/2024, ambos inclusive, sendo certo que o aporte já realizado 30 de abril de 2024, seguirá para Amex em um prazo de até 5 dias úteis da assinatura da assembleia;
- (iv) Aprovar a outorga de garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 3401 e 3202 do empreendimento **OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU, INC**, através de aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 24 de junho de 2022, (“Contrato de Alienação Fiduciária” e “Alienação Fiduciária”), ou ainda na forma de novo instrumento de alienação fiduciária, se assim exigido pelo competente cartório de registro de imóveis, de modo que, as unidades aqui referidas passarão a fazer parte da garantia constituída;
- (v) Ratificar a aprovação anteriormente concedida pelos Titulares de CRI, para liberação da garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 2701, 2901 e 3101, a despeito dos procedimentos previstos nas cláusulas 3.9 e 3.9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (vi) Aprovar que a Devedora repasse os valores pendentes, oriundos das Unidades do Empreendimento Alvo, para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, aqueles valores devidos pelos respectivos devedores das unidades durante o período de vigência da garantia, caso liberadas, ou ainda que não tenham sido transferidos por qualquer motivo para Conta do Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação. O montante a ser transferido, conforme apurado até o fechamento de fevereiro de 2024, é de R\$1.935.124,24 (um milhão, novecentos e trinta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos), sendo certo que, aprovado o referido item, o repasse dos recursos deverá ocorrer até 28 de maio de 2024.

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, pela não decretação do Vencimento

Antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, durante os meses de agosto/2023 a março/2024;

(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, a concessão de *Waiver* prévio, de modo a não ensejar o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente dos CRI, caso a Devedora venha a descumprir a Razão Mínima de Garantia, conforme estabelecido, sendo certo que a Razão Mínima de Garantia deverá atender pelo menos os seguintes parâmetros: (a) até o mês de agosto/2024 seja igual ou superior a 165%; e, (b) nos meses de setembro/2024 a dezembro/2024, seja igual ou superior a 170%, com retorno aos parâmetros originais da operação a partir da verificação de janeiro/2025;

(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 realização de aportes programados pela Devedora com recursos próprios, para aplicação na Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme cláusula acima, sendo: (a) o primeiro aporte a ser realizado até 30 de abril de 2024, no valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); e, (b) aportes mensais no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) cada, nos meses de maio/2024 a dezembro/2024, ambos inclusive, sendo certo que o aporte já realizado em 30 de abril de 2024, seguirá para Amex em um prazo de até 5 dias úteis da assinatura da 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, a celebração do aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, para incluir outorga de garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 3401 e 3202 do empreendimento **OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU, INC**;

(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, ratificaram a aprovação anteriormente concedida pelos Titulares de CRI, para liberação da garantia de alienação fiduciária sobre as unidades 2701, 2901 e 3101, a despeito dos procedimentos previstos nas cláusulas 3.9 e 3.9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária; e

(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, que a Devedora repasse os valores pendentes, oriundos das Unidades do Empreendimento Alvo, para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, aqueles valores devidos pelos respectivos devedores das unidades durante o

período de vigência da garantia, caso liberadas, ou ainda que não tenham sido transferidos por qualquer motivo para Conta do Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação. O montante a ser transferido, conforme apurado até o fechamento de fevereiro de 2024, é de R\$1.016.444,90 (um milhão, dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos), sendo certo que, aprovado o referido item, o repasse dos recursos deverá ocorrer até 28 de maio de 2024

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.

São Paulo, 07 de maio de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO