

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 43ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de setembro de 2024, às 9h00min, 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, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 43ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.17 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*, celebrado em 23 de agosto 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”); e (iii) da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Tiffani de Oliveira Josué.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (i) Autorizar, ou não, a Emissora a contratar assessor legal para atuação na prestação de serviços de assessoria jurídica para a confecção de aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo o próprio Termo de Securitização, além dos demais serviços correlatos, para refletir a repactuação de determinadas condições comerciais da Emissão, de interesse dos Titulares dos CRI, conforme proposta constante no Anexo II à presente ata;
 - (ii) Autorizar, ou não, a Emissora a realizar a recomposição do Fundo de Contencioso, até o seu limite mínimo, antes da efetivação da amortização extraordinária parcial dos CRI, mediante a utilização dos recebíveis e demais valores existentes na Conta



do Patrimônio Separado, sem prejuízo da realização de aporte em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação da Emissora.

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, para autorizar a Emissora a contratar assessor legal para atuação na prestação de serviços de assessoria jurídica para a confecção de aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo o próprio Termo de Securitização, além dos demais serviços correlatos, para refletir a repactuação de determinadas condições comerciais da Emissão, de interesse dos Titulares dos CRI, conforme proposta constante no Anexo II à presente ata;

(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, para a Emissora a realizar a recomposição do Fundo de Contencioso, até o seu limite mínimo, antes da efetivação da amortização extraordinária parcial dos CRI, mediante a utilização dos recebíveis e demais valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, sem prejuízo da realização de aporte em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação da Emissora.

6.1. 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 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.

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, 27 de setembro de 2024.

(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 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2024.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

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/ME: 133.349.427-08





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2024.)

*****CONFIDENCIAL*****





LISTA DE PRESENÇA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2023.)

Proposta do Assessor Legal

FREITASLEITE ✓

São Paulo, 04 de setembro de 2024

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Sra. Leticia Viana Rufino
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
Cidade Monções, São Paulo, SP
CEP: 04571-925

c.c.

EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("Exes")

At. Dr. Felipe Malta

(Via e-mail)

Ref.: Proposta de Trabalho – Assessoria Jurídica – Aditamento ao Termo de Securitização

Conforme solicitado, apresentamos os termos da nossa proposta de trabalho para a prestação dos serviços de assessoria jurídica relacionados à de aditamento aos documentos da 43ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ávida Construtora e Incorporadora S.A. ("Documentos da Operação", "CRI", "Emissão" e "Devedora", respectivamente), para prever: (a) a inexistência de vencimento antecipado do CRI; (b) a repactuação de determinadas condições comerciais da Emissão ("Repactuação"); e (c) a constituição de garantias a serem formalizadas pela Devedora e/ou pela Lyx Participações e Empreendimentos S.A. ("Novas Garantias" e "Lyx", respectivamente), dentre elas: (c.1) a cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes da comercialização de unidades integrantes dos Empreendimentos "Beija-Flor", "Sparta" e "Celina Bezerra" ("Empreendimentos" e "Cessão Fiduciária VGV", respectivamente) e (c.2) a alienação fiduciária de quotas de 3 (três) sociedades de propósito específicos ("SBE", e, em conjunto com a Lyx, os "Garantidores") que desenvolverão os Empreendimentos, observado que a Devedora atualmente se encontra em recuperação judicial ("Recuperação Judicial").

Agradecemos V.Sas. por esse convite feito ao Freitas Leite & Avvadvogados ("FreitasLeite").

1. ENTENDIMENTO DO CASO E ESCOPO DA CONTRATAÇÃO

Conforme nos foi informado, V.Sas. desejam aditar a Emissão para incluir as Novas Garantias à Emissão

Rua Elvira Ferraz, 250 11º andar
Vila Olímpia 04552-040
São Paulo SP
+55 11 3728 8100

Av. Borges de Medeiros, 633 Sala 201
Leblon 22430-041
Rio de Janeiro RJ
+55 21 3550 1370



www.freitasleite.com.br

da garantia diante da destinação que é dada a eles; (ii) de instrumentos e obrigações financeiras da Devedora e dos Garantidores;

✓ instrumentos e obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Garantidores, que pode ser objeto de elaboração de proposta apartada, se assim solicitado; e

✓ reputacional da Devedora e/ou dos Garantidores, que pode ser objeto de elaboração de proposta apartada, se assim solicitado.

1.5. **Exclusões.** A presente proposta não compreende (i) a obtenção de certidões, judiciais ou administrativas, ou de qualquer outro documento que possa ser necessário, os quais serão de responsabilidade de V.Sas.; (ii) o registro de atos societários em órgãos competentes, os quais serão conduzidos pelo jurídico interno de V.Sas. ou por despachantes externos.

2. RESPONSABILIDADE PELO TRABALHO

2.1. Os trabalhos descritos na presente proposta serão realizados pela equipe *real estate finance* do FreitasLeite, liderada pela sócia Fernanda Costa Neves do Amaral, cujas informações biográficas encontram-se em nosso [website](#).

2.2. Não obstante o disposto acima, os trabalhos poderão ser realizados, total ou parcialmente, por outros profissionais de nossa equipe jurídica em função de certos fatores, tais como especialização em uma determinada área e eficiência operacional. Em determinadas áreas, como trabalhista, propriedade intelectual e ambiental, podemos contar com o apoio de consultores especializados, cujos honorários não estão abrangidos pela presente proposta.

3. HONORÁRIOS E DESPESAS

3.1. Para a execução dos serviços descritos nos itens 1.1, 1.2. e 1.3., propomos a cobrança de honorários segundo as horas efetivamente incorridas com o desenvolvimento dos trabalhos conforme a tabela de honorários no Anexo I, limitado a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("cap").

3.2. Os valores acima estipulados têm como premissa, além do escopo descrito nessa Proposta, que os trabalhos sejam concluídos em até 120 (cento e vinte) dias após o seu início, de forma que até este prazo, independentemente das horas incorridas, o limite acima será observado. Caso, após o prazo aqui estipulado, os valores incorridos ultrapassem 15% (quinze por cento) do valor limite ora estipulado, comprometemo-nos a, juntamente com V.Sas., estabelecer nova contratação para o período adicional.

3.3. Correrão por conta de V.Sas. todas as despesas incorridas pelo FreitasLeite para a realização dos trabalhos, tais como registro de documentos, cópias, locomoção, taxas e emolumentos, dentre outros. Tais despesas não estão incluídas no valor supramencionado

1.1. O escopo dos serviços compreenderá a assessoria e consultoria jurídica de V.Sas. relacionadas à Repactuação e à estruturação das Novas Garantias, conforme detalhado a seguir:

✓ Revisão de até 3 (três) contratos que venham a ter seus direitos de créditos cedidos fiduciariamente no âmbito da Cessão Fiduciária VGV;

✓ Elaboração e revisão do edital de convocação e Assembleia Especial de Investidores dos CRI para prever a Repactuação e as Novas Garantias;

✓ Elaboração do aditamento ao Termo de Securitização e do lastro da Emissão, refletindo as deliberações aprovadas na Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

✓ Revisão dos atos societários necessários às Novas Garantias, se aplicável; e

✓ Participação em reuniões e conferências telefônicas com V.Sa. e demais partes envolvidas na Repactuação.

1.2. **Diligência Legal:** Com a finalidade de constatar a inexistência de ônus ou contingências materializadas, não sujeitas ao procedimento de recuperação judicial da Devedora, que possam prejudicar a segurança jurídica da operação. Verificaremos, com relação ao escopo restrito descrito acima, de acordo com a lista de documentos a ser oportunamente enviada, a inexistência de contingências materializadas nas esferas municipal, estadual e federal, conforme o caso, além de demandas de caráter cível em geral, execuções fiscais, recuperações judiciais e insolvências, reclamações trabalhistas e protestos. A diligência jurídica terá o seu escopo restrito:

✓ Aos Garantidores; e

✓ Às matrículas dos Empreendimentos, totalizando até 5 (cinco) matrículas, assim como os seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos, limitado a 2 (dois) antecessores.

1.3. Adicionalmente ao escopo relativo à constituição da Nova Garantia, o que inclui a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, propomos assessorá-los nas tratativas junto à Devedora e ao escritório de advocacia, especializado em direito falimentar ("Assessor RJ") para fins de discussão dos procedimentos relativos à aprovação da constituição das Novas Garantias, bem como revisão de petições e de manifestações a serem elaboradas pelo Assessor RJ no âmbito da Recuperação Judicial, com a finalidade exclusiva de verificar a adequação dos pedidos às necessidades da Repactuação e constituição da Novas Garantias.

1.4. **Limitações de escopo.** Não faz parte do escopo da diligência jurídica a análise:

✓ de contingências ou passivos ambientais de campo, bem como a adequação do zoneamento, potencial construtivo e/ou eventuais restrições legais ao uso do imóvel objeto

e serão cobradas em bases mensais contra emissão de nota de reembolso de despesas detalhada.

3.4. De acordo com as práticas do mercado, toda a remuneração aqui estabelecida deverá ser paga no Brasil em reais e livre dos tributos incidentes sobre a Proposta, tais como PIS, COFINS e ISS. Desta forma, os clientes comprometem-se a pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que o FreitasLeite receba uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários (*gross-up*).

3.5. Qualquer outro serviço prestado pelo escritório que não esteja diretamente relacionado ao escopo da contratação descrito na Seção 2 estará sujeito à proposta de trabalho específica a ser definida oportunamente ou poderá ser cobrado por hora trabalhada, de acordo com a tabela de honorários do escritório prevista no [Anexo I](#).

4. COBRANÇAS

4.1. Nossas faturas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias contados do seu recebimento, mediante quitação de boleto bancário ou, alternativamente, depósito em conta corrente indicada pelo FreitasLeite.

4.1.1. Na hipótese de a Devedora e/ou o patrimônio separado da Emissão não arcarem com os honorários previstos nesta Proposta, a Exes se obriga a quitá-los de modo que será instada a adimpli-los em até 10 (dez) dias contados desta cobrança, mediante quitação de boleto bancário ou, alternativamente, depósito em conta corrente indicada pelo FreitasLeite.

4.2. Anteriormente ao lançamento de despesas extraordinárias – assim entendidas como aquelas que não componham diretamente as atividades abrangidas por esta Proposta, V.Sa. será prévia e expressamente consultada, sendo certo que, em determinados casos, V.Sa. poderá ser solicitada a antecipar o pagamento de tais valores e/ou efetuar os eventuais recolhimentos pertinentes diretamente a terceiros indicados por FreitasLeite.

5. DOCUMENTOS

5.1. Materiais produzidos para nossos clientes são protegidos por direitos autorais que pertencem ao FreitasLeite. V.Sas. poderão utilizar tais documentos com os propósitos para os quais foram produzidos e todos os outros razoavelmente associados. Conservaremos, em nossos arquivos, documentos relacionados a cada matéria de acordo com a política corrente de armazenamento de dados, que prevê a destruição de todos os documentos que estiverem armazenados por mais de cinco anos.



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de setembro de 2023.)

Proposta do Assessor Legal



6. CONFIDENCIALIDADE

6.1. Todas as informações obtidas durante o andamento de nossos trabalhos serão tratadas de maneira inteiramente confidencial, conforme previsão legal. Tais informações não serão disponibilizadas a nenhum outro cliente sem o prévio consentimento de sua parte.

6.2. O escritório está autorizado a divulgar que a sociedade é cliente de FreitasLeite, e que o representamos em matérias de conhecimento público, nas demais matérias, tal divulgação só será feita com seu prévio consentimento.

6.3. Os dados pessoais recebidos pelo escritório no curso da prestação dos serviços gozarão das proteções legais aplicáveis e estarão sujeitos aos termos de nossa política de privacidade disponível em www.freitasleite.com.br/arquivo/politica-de-privacidade.pdf. Referida política é passível de revisões e atualizações periódicas pelo escritório, as quais terão efeito a partir da publicação no website.

7. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. Os termos desta contratação são regidos e interpretados de acordo com as leis brasileiras. Quaisquer disputas que possam surgir acerca de tais termos serão de jurisdição exclusiva dos tribunais da Capital do Estado de São Paulo.

Estamos à vossa disposição para esclarecer qualquer questão que eventualmente nos seja apresentada acerca do conteúdo desta Proposta.

Esta Proposta somente gerará efeitos quando da devolução de uma via assinada por V.Sa.

Atenciosamente,

FreitasLeite e Avvad Advogados

De acordo em ___/___/2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.



ANEXO I

TABELA DE HONORÁRIOS 2024

Profissional	Valor/Hora (R\$)
Sócios	1.320,00 a 1.750,00
Advogados VIII a X	1.030,00 a 1.150,00
Advogados IV a VII	815,00 a 980,00
Advogados I a III	585,00 a 735,00
Assistentes Jurídicos e Estagiários	200,00 a 370,00

* Valores líquidos de tributos aplicáveis.

* A tabela acima está sujeita a reajustes periódicos.