

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA  
SÉRIE 43ª- CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI156

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2024

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª- CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI156

Demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Administradores e Investidores do  
Patrimônio Separado da 3ª Emissão da Série 43ª - CRI - ISIN N° BRPVSCCRI156  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 3ª Emissão da Série 43ª - CRI - ISIN N° BRPVSCCRI156 ("Patrimônio Separado"), administrado pela Companhia Província de Securitização ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nºs 1 e 2.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfases

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1 e 2 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Reapresentação das demonstrações contábeis

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 2, 5 e 6 às demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024, cujo relatório de auditoria foi por nós emitido em 26 de março de 2024, sem modificação de opinião, tendo a Administração realizado a revisão e conciliação dos números contábeis relativos a 31 de dezembro de 2023, referente as rubricas "Recebíveis imobiliários com regime fiduciário", "Parcelas a receber sobre cobertura do diferencial de taxa", "Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário", "Juros e atualização sobre Direitos creditórios", "Juros e atualização sobre Direitos creditórios atualização de CRI", decidiu pelo seu respectivo ajuste e conseqüentemente a reapresentação das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023, visando adequá-las, em função da declaração do vencimento antecipado declarado em 7 de fevereiro de 2023. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Repactuação Patrimônio Separado

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1, 5 e 6, que descreve a operação deste Patrimônio Separado que teve seus "recebíveis imobiliários com regime fiduciário" repactuados em 31 de outubro de 2024 e, por conseqüência, o Patrimônio Separado retomou suas atividades em consonância com as determinações dos investidores. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### Estruturação, lastro e custódia de recebíveis imobiliários e emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais, a Securitizadora estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários ("Recebíveis imobiliários com regime fiduciário"), os quais não possuem câmara de liquidação, ou mesmo um mercado organizado de negociação que permita o controle e lastro, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância as suas obrigações junto ao agente fiduciário. Devido a relevância destes assuntos, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, definimos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

### Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura do termo de securitização e atualizações posteriores, quando aplicável, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação do lastro dos recebíveis imobiliários;
- Verificação da custódia dos direitos creditórios e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando a titularidade dos ativos ao Patrimônio Separado;
- Comparação das premissas previstas nos ativos e passivos registrados, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Patrimônio Separado sobre os Recebíveis imobiliários a receber e os Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar, assim como a correta mensuração e contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 3 e 5, o valor recuperável dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário detidos pelo Patrimônio Separado é determinado quando existe evidência provável de que esse não será capaz de receber os valores devidos, evidência esta que contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

### Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação e análise das premissas utilizadas na mensuração de eventuais perdas, considerando histórico de pagamentos, liquidação futura e garantias;
- Avaliação, quando aplicável, do registro de perdas estimadas e premissas utilizadas;
- Avaliação das adequadas divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a realização e recuperação dos recebíveis imobiliários, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos patrimônios separados e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2025.

BALANÇO PATRIMONIAL  
 PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª – CRI - ISIN Nº BRPVSCCRI156  
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)  
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2024	Reapresentado 2023		Nota Explicativa	2024	Reapresentado 2023
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE		540	74	CIRCULANTE		540	74
Caixa e equivalentes de caixa	4	540	74	Outras obrigações	7	540	74
				Valores retidos com regime fiduciário		-	70
				Fiscais e previdenciárias		1	3
				Credores diversos		539	1
NÃO CIRCULANTE		10.417	8.138	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		10.417	8.138
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		10.417	8.138	Captação de recursos	6	10.417	8.138
Direitos Creditórios	5	10.417	8.138	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		10.417	8.138
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		10.417	8.138				
TOTAL DO ATIVO		10.957	8.212	TOTAL DO PASSIVO		10.957	8.212

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª – CRI - ISIN N° BRPVSCCR1156

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2024	Reapresentado 2023
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	336	(461)
Total das receitas da intermediação financeira		336	(461)
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e atualização de CRI	6	(336)	461
Total das despesas da intermediação financeira		(336)	461
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
		-	-
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Outras despesas administrativas	8	(581)	(973)
Despesas tributárias		-	(93)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(581)	(1.066)
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
Receitas Financeiras	10	8	15
Despesas Financeiras	10	(8)	(15)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		581	1.066
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA  
 PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª – CRI - ISIN N° BRPVSCCR1156  
 (Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)  
 EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023  
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2024	Reapresentado 2023
<b>FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO</b>			
<b>ENTRADAS DE CAIXA</b>			
(+) Integralização dos CRI	6	-	1.250
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	2.222	-
(+) Outros recebimentos		-	577
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		8	-
Total das entradas de caixa		<u>2.230</u>	<u>1.827</u>
<b>SAIDAS DE CAIXA</b>			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(1.124)	(1.674)
Amortização do principal		(302)	(1.277)
Juros		(822)	(397)
(-) Pagamentos efetuados à classe júnior	6	(63)	-
Amortização do principal		(63)	-
(-) Pagamento de despesas	8	(577)	(1.066)
(-) Outros pagamentos		-	(1)
Total das saídas de caixa		<u>(1.764)</u>	<u>(2.741)</u>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>		<u><u>466</u></u>	<u><u>(914)</u></u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício		74	988
No fim do exercício		540	74
<b>Aumento/Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u><u>466</u></u>	<u><u>(914)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Província de Securitização (“Emissora”, “Securitizadora” e/ou “Companhia”), foi constituída em 19 de dezembro de 2000, é uma sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Anteriormente sua sede era na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a alteração consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de outubro de 2019.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº 21H0976116, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto principalmente, na Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas ao exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Em Assembleia de 03 de fevereiro de 2023 os investidores haviam deliberado pelo vencimento antecipado da operação, decisão que foi reformada em assembleia posterior de 31 de outubro de 2024, repactuando os termos da operação, e retomando saldos e novos fluxos esperados para o lastro.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 43ª, 23 de agosto de 2021 e 28 de agosto de 2031.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em escritura de emissão de debênture, conforme descrito na nota explicativa 5.
- c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

## 2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e também exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis referentes às perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 31 de março de 2025.

### 2.1 REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A administração realizou a revisão e conciliação dos números contábeis relativos a 31 de dezembro de 2023, referente a rubrica Recebíveis imobiliários com regime fiduciário, Parcelas a receber sobre cobertura do diferencial de taxa, Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário, Juros e atualização sobre Direitos creditórios, Juros e atualização sobre Direitos creditórios atualização de CRI, tendo encontrado inconsistências para as quais decidiu pelo seus respectivos ajustes e conseqüentemente a reapresentação das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023, visando adequá-las, em função da declaração do vencimento antecipado declarado em 07 de fevereiro de 2023:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u> <u>2023</u>
ATIVO			
CIRCULANTE	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
NÃO CIRCULANTE	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
Direitos Creditórios	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>74</u>		<u>8.212</u>

	<u>2023</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u> <u>2023</u>
PASSIVO			
CIRCULANTE	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
Outras obrigações	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
Fiscais e previdenciárias	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
Credores diversos	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Valores retidos com regime fiduciário	<u>70</u>	<u>-</u>	<u>70</u>
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
Captação de recursos	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	<u>-</u>	<u>8.138</u>	<u>8.138</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>74</u>		<u>8.212</u>

	<u>2023</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u> <u>2023</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	<u>(7.360)</u>	<u>6.899</u>	<u>(461)</u>
Total das receitas da intermediação financeira	<u>(7.360)</u>	<u>6.899</u>	<u>(461)</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	<u>7.360</u>	<u>(6.899)</u>	<u>461</u>
Total das despesas da intermediação financeira	<u>7.360</u>	<u>(6.899)</u>	<u>461</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	<u>(973)</u>	<u>-</u>	<u>(973)</u>

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

Despesas tributárias	(93)	-	(93)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(1.066)		(1.066)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	15	-	15
Despesas Financeiras	(15)		(15)
Total do resultado financeiro	-		-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação			
	1.066	-	1.066
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

#### a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

#### b) Instrumentos financeiros

##### b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

##### b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

c) Redução ao valor recuperável (" *impairment* ")

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos e seus impactos serão registrados em contrapartida no passivo do Patrimônio Separado. O valor da perda esperada é calculado como a diferença entre valor contábil e valor recuperável dos recebíveis.

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados.

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

#### Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRI e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

#### g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

#### h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

#### i) Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 - Demonstrações dos fluxos de caixa.

#### j) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	76	70
Aplicação automática	464	4
Total	<u>540</u>	<u>74</u>

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e fundos de investimentos totalizaram o montante de R\$ 8 (R\$ 15 em 2023).

5. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS COM REGIME FIDUCIÁRIO

a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão é lastreada em escritura de emissão de debênture, cujo a devedora é a Ávida Construtora E Incorporadora S.A., que tem como instituição custodiante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e instituição fiduciária a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Vaores Mobiliários S.A., vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários, sendo a 43ª série da 3ª Emissão da Emissora, sob registro ISIN BRPVSCCRI156.

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa na 6.

	<u>31/12/2024</u>	<u>Reapresentado</u> <u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	8.138	9.023
(+) Repactuação de saldo (i)	3.130	1.250
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	336	(461)
(-) Recebimento de direitos creditórios	(2.222)	-
(-) Valor retido (ii)	1.035	-
(-) Utilização de Valor retido (iii)	-	(1.674)
Saldo Final	<u>10.417</u>	<u>8.138</u>

- (i) Reconhecimento do saldo de direitos creditórios após a repactuação, o montante não transitou financeiramente pela operação;
- (ii) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação;
- (iii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito:

Reapresentado

Créditos vinculados

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
a. por prazo de vencimento		
i. até 30 dias	-	-
ii. de 31 a 60 dias	-	-
iii. de 61 a 90 dias	-	-
iv. de 91 a 120 dias	-	-
v. de 121 a 150 dias	-	-
vi. de 151 a 180 dias	-	-
vii. acima de 180 dias	10.417	8.138
Total	<u>10.417</u>	<u>-</u>
Circulante	-	-
Não Circulante	10.417	8.138
Total	<u>10.417</u>	<u>8.138</u>

Os direitos creditórios não possuem parcelas inadimplentes até a data de aprovação destas demonstrações financeiras.

b. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período:

Na análise da Emissora, não há perdas estimadas a serem constituídas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

c. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de fiança, cessão fiduciária, alienação fiduciária de imóvel, fundo de despesas e fundo de reserva.

d. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

e. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período, e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação.

Não ocorreram eventos de pré-pagamento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

f. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO - CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os Certificados de Recebíveis imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022), vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

	Movimentação do CRI	
	31/12/2024	<u>Reapresentado</u> 31/12/2023
Saldo inicial	8.138	9.023
(+) Repactuação de saldo (i)	3.130	1.250
(+) Juros e atualização de CRI	336	(461)
(-) Juros pagos	(822)	(397)
(-) Amortizações	(365)	(1.277)
Saldo Final	10.417	8.138

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

- (i) Reconhecimento do saldo de direitos creditórios após a repactuação, o montante não transitou financeiramente pela operação.

a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Série: 43ª

---

Prazo de vencimento:	79 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 10.417 (R\$ 8.138 em 31 de dezembro de 2023)
Taxa de juros efetiva:	11% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	IPCA
Pagamento de Juros:	Mensal a partir de jan/2025 após a repactuação
Cronograma de amortização:	Mensal a partir de mai/2025 após a repactuação

b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 30 de abril de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, requerendo, todavia, os ajustes listados abaixo, os quais serão solicitados pela Emissora aos auditores independentes, na forma de novo relatório a ser emitido no prazo de 20 (vinte) dias a contar da presente assembleia;

(a) Correção do item "f" para adequação do status da operação, a qual se encontra vencida antecipadamente, bem como verificar e adequação em todas as menções nesse sentido;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

- (b) Correção de erro material constante no item (b) para “Cédula de Crédito Imobiliário com Lastro em Debênture”;
- (c) correção dos valores pagos a título de honorários ao Feslberg Advogados e adequação, se necessário;
- (d) confirmação do saldo devedor dos CRI; e
- (e) eventuais outros ajustes que se façam necessários em decorrência dos itens (a) a (d) acima.

- A alteração da cláusula 14.3 do Termo de Securitização, de modo a atualizar a previsão de publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

Em 27 de setembro de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- 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;
- 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.

Em 4 de dezembro de 2024 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- Sustação dos efeitos de vencimento antecipado da operação e aprovação desconto total (100%) da multa por litigância de má-fé no valor de R\$ 527, referente à execução de título extrajudicial, e do desconto de 71,05% sobre os encargos moratórios, reduzindo a dívida para R\$ 10.081 em 31/10/2024;
- alteração dos Juros Remuneratórios das Debêntures e CRI de 11% para 15% ao ano, com base em 252 dias úteis. A taxa de 11% permanece até 31/10/2024, passando a 15% ao ano;
- liberação da alienação fiduciária do imóvel “Beija Flor” (matrícula nº 95.305) em Cuiabá, condicionada ao trânsito em julgado da decisão judicial que valide as deliberações desta AEI no processo de Recuperação Judicial (nº 1004263-49.2023.8.11.0041), ao pagamento do Preço de Venda e a constituição de novas garantias (AF de imóveis e cessão fiduciária de créditos);
- contratação da NEO SERVICOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERACAO DE CRÉDITO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46, para atuar como agente de monitoramento dos Recebíveis Pro Soluta, cujos custos serão arcados pelo Patrimônio Separado do CRI;

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

- alienação do controle acionário da Emissora, com a venda de 50% do capital votante da Devedora a terceiros. A Devedora deverá amortizar 50% do saldo devedor atualizado do CRI em até 30 dias;
- Autorizar a Emissora a celebrar “Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Transação” junto à Devedora e ao Felsberg para fins de reconhecimento do Saldo Devedor e suspensão dos efeitos do vencimento antecipado da 6ª AE;
- Autorizar a alteração do Anexo I e IV da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a prever novas datas para o cronograma de pagamentos das Debêntures e atualizar as despesas de manutenção da Emissão, bem como os Anexo I e II ao Termo de Securitização, para, respectivamente, alterar o cronograma de pagamentos do CRI e atualizar as características dos Créditos Imobiliários;
- Aprovar a celebração pela Securitizadora junto à SPE Beija Flor e à Devedora de “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças”, tendo por objeto o compromisso de compra e venda do Imóvel Beija Flor, por R\$ 3.200 (“Preço de Venda”), sendo certo que o pagamento do valor será feito após verificada a Condição Suspensiva e o Preço de Venda será utilizado para a amortização extraordinária das Debêntures, e, conseqüentemente, dos CRI;
- Aprovação da inclusão de cláusula nos Documentos da Operação estabelecendo que a Condição Suspensiva deve ser verificada até 31/03/2025, com possibilidade de prorrogação mediante deliberação em AEI. Caso o prazo expire sem aprovação da prorrogação, os aditamentos e dispensas concedidos nesta AEI serão extintos (Condição Resolutiva), sem impacto nas garantias já constituídas. Se a Condição Resolutiva for verificada, a Devedora permanecerá responsável pelos valores devidos, incluindo cobranças judiciais em curso, que totalizam R\$ 13.839;

## 7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	31/12/2024	31/12/2023
Outros Passivos	539	1
Imposto retido a recolher	1	3
Fundo de Contencioso	-	70
<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>74</b>

## 8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCR1156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Exercício
			2024	2023
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	44	62
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	-	2
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S.	Anual	3	4
Honorários Advocatícios	Felsberg e Pedretti Advogados	Eventual	144	70
Honorários Advocatícios	Porto e Puerto Advogados Associados	Eventual	-	6
Honorários Advocatícios	Freitas, Leite e Avvad Advogados	Anual	49	-
Honorários Advocatícios	Haselof	Eventual	11	1
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	36	26
Agente Custodiante	Oliveira Trust	Anual	6	6
Assessoria e Consultoria	Oliveira Trust	Anual	-	1
Serviços de Administração de Carteira	Neo Serviços Administrativos	Mensal	77	-
Espelhamento de contratos	Neo Serviços Administrativos	Mensal	100	148
Serviço de Verificação e Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Anual	7	-
Taxas	CVM/Anbima	Única	-	9

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 3ª EMISSÃO DA SÉRIE 43ª - CRI - ISIN BRPVSCCRI156  
(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	79	86
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	9	-
Escriturador	Bancos	Mensal	7	8
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	3	3
Taxas Diversas	Anbima	Única	-	84
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Cartório	Eventual	-	35
Despesas advocatícias	Felsberg e Pedretti Advogados	Eventual	1	216
Despesas advocatícias	Binari Sociedade de Advogados	Eventual	-	14
Despesas advocatícias	Martinelli e Dutra Advogados	Eventual	-	2
Despesas advocatícias	Pinto de Miranda Adv	Eventual	-	2
Despesas advocatícias	Haselof	Eventual	1	8
Despesas advocatícias	Porto e Puerto Advogados Associados	Eventual	-	6
Despesas com execução	Despesas com recebíveis	Eventual	-	267
Total			577	1066

#### 9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 43ª série da 3ª emissão não serão objeto de classificação de risco.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023.

(Em milhares de reais - R\$)

---

#### 10. RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras são oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) decorrentes da liquidez proporcionada pelos fundos passivos atrelados.

As despesas financeiras referem-se ao IOF sobre as aplicações financeiras, IRRF sobre as aplicações financeiras e atualização monetária dos fundos passivo atrelado.

#### 11. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

#### 12. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

#### 13. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2024 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.