

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME 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 11 DE JANEIRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 de janeiro de 2023, à 12h30min, 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 Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*” (“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: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) medidas a serem tomadas ante o descumprimento do prazo previsto na 4ª (quarta) Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizada no dia 07 de julho de 2022 (“4ª AGT”) para que a Ávida Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.001.183/0001-34 (“Ávida” e “Devedora”) apresentasse o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 27 de junho de 2022 (“2º Aditamento à Cessão Fiduciária”), devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos das comarcas competentes, que findou em 15 de julho de 2022;

- (ii) medidas a serem tomadas ante o descumprimento do prazo previsto na 4ª AGT, para a Ávida notificasse os adquirentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) acerca da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“Notificação aos Adquirentes”), que findou em 31 de julho de 2022;

- (iii) medidas a serem tomadas ante o descumprimento do prazo previsto na 4ª AGT, para comprovar a transferência da propriedade da totalidade dos lotes integrantes do Loteamento Altos da Serra para a Ávida conforme previsto na cláusula 5.1., inciso “xviii” da Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Ávida Construtora e Incorporadora S.A., celebrada em 23 de agosto de 2021 (“Escritura de Emissão de Debêntures” e “Debentures”), caracterizando a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na cláusula 4.25.2, inciso “a” do mesmo documento, que findou em 30 de novembro de 2022;

- (iv) medidas a serem tomadas ante o descumprimento do prazo previsto na 4ª AGT, para comprovar a transferência da propriedade da totalidade dos lotes integrantes dos Loteamentos da Incorporadora Água Clara Ltda. para a Ávida, com relação ao Loteamento Papagaio, conforme previsto na cláusula 5.1., inciso “xviii” da Escritura de Emissão de Debêntures, que findou em 30 de novembro de 2022;

- (v) autorizar ou não, a prorrogação do prazo concedido na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 09 de março de 2022 (“3ª AGT”) para a baixa das Dívidas Existentes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

- (vi) autorizar ou não, a prorrogação do prazo para contratação do Agente de Medição (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), conforme previsto na cláusula 5.1., inciso “xi” da Escritura de Emissão de Debêntures, e prorrogado para o dia 30 de dezembro de 2022, através da 4ª AGT;

- (vii) autorizar ou não, a contratação de um assessor legal para a atuação em nome da Emissora em virtude do processo n.º 0001380-27.2016.5.23.0036, que tramita perante a 2ª Vara de Trabalho de Sinop/MT (“TRT 23ª Região”) e quaisquer outro que venha a causar constrição indevida no Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização);

- (viii) decretar ou não o vencimento antecipado das Debentures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do não reestabelecimento da Razão Mínima de Garantia Carteira (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da cláusula 4.23.5.5. do referido instrumento, caracterizando uma Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos previstos nas cláusulas 4.25.1 item (a) e 4.25.2, item (f) da Escritura de Emissão de Debêntures;

- (ix) caso seja deliberado o não vencimento antecipado, nos termos do item “viii” acima, autorizar a Emissora a utilizar o valor integral do Fundo de Reserva para amortizar extraordinariamente as Debêntures e, conseqüentemente, os CRI;
- (x) aprovar ou não o afastamento da necessidade de recomposição do Fundo de Reserva pela Ávida pelo período de janeiro de 2023 a outubro de 2023;
- (xi) aprovar ou não a migração dos serviços de cobrança ativa para o Agente de Espelhamento, nos termos da cláusula 4.2. do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (xii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

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, a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, diante do envio intempestivo do registro na comarca de Cuiabá do 2º Aditamento à Cessão Fiduciária, o qual ocorreu em 20 de julho de 2022;
- (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 extensão do prazo que findou em 31 de julho de 2022, conforme deliberado na 4ª AGT **até 13 de março de 2023**, para que a Devedora comprove o envio da Notificação aos Adquirentes remanescentes;
- (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 não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para comprovar a transferência da propriedade da totalidade dos lotes integrantes do Loteamento Altos da Serra para a Ávida, concedendo prazo adicional até **13 de março de 2023**, para que a Ávida comprove a transferência da propriedade dos lotes integrantes do Loteamento Altos da Serra;
- (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 concessão de prazo suplementar para comprovação da transferência da propriedade da totalidade dos lotes integrantes dos Loteamentos da Incorporadora Água Clara Ltda. para a Ávida, concedendo prazo adicional **até**



13 de março de 2023, para que a Ávida comprove a transferência da propriedade dos lotes integrantes do Loteamento Papagaio;

(v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, a extensão do prazo para a baixa das Dívidas Existentes, que findará em 31 de dezembro de 2022, conforme deliberado na 3ª AGT, para a data de **13 de março de 2023**;

(vi) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vi) da Ordem do dia, a extensão do prazo para contratação do Agente de Medição, conforme previsto na cláusula 5.1., inciso “xi” da Escritura de Emissão de Debêntures, que findará em 30 de dezembro de 2022, conforme deliberado na 4ª AGT, para a data de **13 de março de 2023**;

(vii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (vii) da Ordem do dia, a contratação de um assessor legal para a atuação em nome da Emissora em virtude do processo n.º 0001380-27.2016.5.23.0036, que tramita perante a TRT 23ª Região e quaisquer outro que venha a causar constrição indevida no Patrimônio Separado, conforme proposta anexa à presente ata (“Anexo II”);

(viii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (viii) da Ordem do dia, não decretar o vencimento antecipado das Debentures e, conseqüentemente, dos CRI;

(ix) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ix) da Ordem do dia, autorizar a Emissora a utilizar o valor integral do Fundo de Reserva para amortizar extraordinariamente as Debentures e, conseqüentemente, os CRI;

(x) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (x) da Ordem do dia, aprovar o afastamento da necessidade de recomposição do Fundo de Reserva pela Ávida pelo período de janeiro de 2023 a outubro de 2023;

(xi) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (xi) da Ordem do dia, aprovar a migração dos serviços de cobrança

ativa para o Agente de Espelhamento, nos termos da cláusula 4.2. do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(xii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (xii) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário a pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

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. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram 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, 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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 11 de janeiro de 2023.

(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 11 de janeiro de 2023.)

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustiloni
Secretária

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





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 11 de janeiro de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(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 11 de janeiro de 2023.)

PROPOSTA ASSESSOR LEGAL



R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

São Paulo, 19 de dezembro de 2022.

À

Companhia Província de Securitização

At. Roberto Saka e Monica Miuki Fujii

Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS

Prezado(s) Senhor(es),

Consultados sobre as condições em que poderíamos representar os interesses dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série da 3ª emissão da Companhia Província de Securitização, na defesa das garantias da operação, conforme obrigações assumidas por Ávida Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.001.183/0001-34 (“Devedora”).

Nos foi apresentada a ocorrência de Penhora registrada em 01/01/2022, conforme R.05 da matrícula nº 23.562, determinada em Auto de Penhora e Avaliação pelo MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, referente ao Processo nº 0001380-27.2016.5.23.0036, tendo como Exequente ADÃO JOSÉ DE SÁ MIRANDA, sendo Executados a Devedora e Jean Carlos Neves dos Santos, inscrito no CNPJ nº 934.925.961-34, para satisfação da execução no valor de R\$ 42.143,02.

Tendo em vista a constituição de garantia real em favor da Operação de CRI, observamos um impedimento, em tese, sustentado pela interpretação da Lei nº 9.514/97, uma vez que a instituição da Alienação Fiduciária de Imóvel implica na ausência de propriedade penhorável. Em outras palavras, o imóvel alienado fiduciariamente não integra o acervo patrimonial da devedora enquanto estiver alienado.

Tecidas estas considerações, apresentamos a seguinte proposta de honorários:





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

A. Embargos de Terceiro - via judicial na justiça do trabalho, com vistas a requerer o cancelamento da penhora efetivada e registrada em 01/01/2022, conforme R.05 da matrícula nº 23.562:

Honorários de pró-labore inicial de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devidos quando da aceitação da proposta; e

Honorários de sentença de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devidos na sentença, ou na composição de acordo, o que ocorrer primeiro.

Havendo necessidade de outras medidas judiciais, novos honorários poderão ser propostos de forma complementares.

Os honorários de sucumbência eventualmente fixados nos processos judiciais, caberão exclusivamente a este escritório.

Após 12 meses, para custeio do acompanhamento, o cliente pagará taxa de manutenção do processo no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês.

Todos os valores descritos acima são líquidos e livres de tributos. Os honorários de êxito serão corrigidos monetariamente a partir desta data pelo IGPM-FGV, ou no caso de extinção desse índice, por outro que vier a substituí-lo. O reajuste monetário será feito na menor periodicidade legal.

Como de praxe, as despesas com cópias, obtenção de documentos e certidões, transporte, custas judiciais, honorários periciais e de assistentes de qualquer natureza, entre outras similares, correrão por conta do cliente, que as deverá antecipar, tudo ficando registrado em conta corrente interna, da qual se expedem periódicos demonstrativos.

A presente proposta tem caráter de título executivo extrajudicial, nos termos dos artigos 784, III do Código de Processo Civil e 24 do Estatuto da Advocacia, sendo que

2





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

PORTO PUERTO
Advogados Associados

R. General Jardim, 808 Cj. 804 - Higienópolis
CEP 01223-010 - São Paulo - SP
Tel.: (55 11) 3874-2000
www.portopuerto.com.br

fica estabelecido o Foro da Comarca da Capital, para execução ou solução de qualquer controvérsia desta proposta.

As partes conferem expressa anuência para que a proposta seja assinada por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado em via impressa.

Caso V. Sas. estejam de acordo com os termos desta proposta, queiram, por gentileza, nos devolver uma via com a manifestação da sua concordância, valendo entre nós como aceite da proposta de honorários, de modo que formalizaremos o contrato de honorários.

Permanecemos à inteira disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Porto e Puerto Advogados

De acordo:	
Data: ____/____/____	
_____ Cliente: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ/ME nº: 04.200.649/0001-07	
TESTEMUNHA 01:	TESTEMUNHA 02:
NOME:	NOME:
R.G.:	R.G.:

3

