

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 DEZEMBRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 11 de dezembro de 2023, às 11h00min, 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, diante das tratativas iniciadas com a Ávida Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.001.183/0001-34 (“Ávida” e “Devedora”), por força da mediação determinada nos autos do processo nº 1004263-49.2023.8.11.0041 (“Recuperação Judicial”), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cuiabá/MT (“Juízo Recuperacional”), a suspensão das medidas judiciais decorrentes do Vencimento Antecipado 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. ("Escritura de Debêntures"), decretado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 03 de fevereiro de 2023 ("AEI 03/02/2023"), pelo prazo de 90 (noventa dias) corridos, nos termos e condições da estratégia constante no Anexo II ("Suspensão por 90 dias").

- (ii) Autorizar ou não, diante das tratativas iniciadas com a Ávida Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.001.183/0001-34 ("Ávida" e "Devedora"), por força da mediação determinada nos autos do processo nº 1004263-49.2023.8.11.0041 ("Recuperação Judicial"), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cuiabá/MT ("Juízo Recuperacional"), caso seja autorizada a Suspensão por 90 Dias, prevista no item (i) acima, que a Emissora assine e encaminhe comunicado aos adquirentes de lote ou unidades dos empreendimentos Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus, assinado conjuntamente com a Devedora, conforme documento constante no Anexo III desta ata ("Comunicado Conjunto").
- (iii) 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 autorização para a suspensão das medidas judiciais decorrentes do Vencimento Antecipado 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. ("Escritura de Debêntures"), decretado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 03 de fevereiro de 2023 ("AEI 03/02/2023"), pelo prazo de 90 (noventa dias) corridos, nos termos da estratégia constante no Anexo II ("Suspensão por 90 dias"), diante das tratativas iniciadas com a Ávida Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.001.183/0001-34 ("Ávida" e "Devedora"), por força da mediação determinada nos autos do processo nº 1004263-49.2023.8.11.0041 ("Recuperação Judicial"), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cuiabá/MT ("Juízo Recuperacional");

(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, que a Emissora assine e encaminhe o Comunicado Conjunto aos adquirentes de unidades dos empreendimentos Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial

Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus, assinado conjuntamente com a Devedora, conforme documento constante no Anexo III desta ata.

(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 (iv) 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.

6.1. Com a assinatura desta Ata de Assembleia, os Titulares dos CRI assumirão a responsabilidade pelos riscos, custos e ônus relativos a demandas ou processos, administrativos e/ou judiciais, relacionados aos Créditos Imobiliários, representados pela Escritura de Debêntures ou, ainda, às Garantias, eximindo a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilização nesse sentido, salvo no que se refere às obrigações e responsabilidades de ordem legal que recaem sobre cada um destes agentes (Securitizadora e Agente Fiduciário), no âmbito de suas respectivas atribuições.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares de CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos deliberados até a presente data, razão pela qual os Titulares de CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, cientes do risco de liquidez, advindo do comprometimento de não negociar a total quantidade dos CRI, de forma que mantém a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, tendo em vista principalmente que, nem a Emissora nem o Agente Fiduciário detém qualquer tipo de controle ou ingerência acerca da negociação dos CRI em mercado secundário.

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, 11 de dezembro de 2023.



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 dezembro de 2023.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Tiffani de Oliveira Josué

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 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 11 de dezembro 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 dezembro de 2023.)

ANEXO II
(Estratégia StandStill)

1. A Província é titular de crédito, devido pela Ávida Construtora e Incorporadora S/A – Em Recuperação Judicial (“Ávida”), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 09.001.183/0001-34, com sede na Rua Gregório de Matos Guerra, nº 190, sala, 1, Bairro Santa Cruz, Cuiabá/MT, CEP 78068-260, em razão da celebração de operação estruturada, por meio da qual houve a emissão de debêntures que lastreiam cédula de crédito imobiliário, a partir da qual foram emitidos certificados de recebíveis imobiliários. A operação foi garantida por fiança, cessão fiduciária de direitos creditórios e alienação fiduciária de imóveis.

2. Em 2.2.2023, a Ávida ajuizou em segredo de justiça pedido de recuperação judicial, processo que foi autuado sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041, e tramita perante a 1ª Vara Especializada em Recuperação Judicial e Falência do Foro de Cuiabá/MT (“Juízo da Recuperação Judicial”). No ato de ajuizamento da recuperação judicial, a Ávida listou a Província como credora de um crédito quirografário no valor de R\$ 8.600.000,00.

3. Em 3.2.2023, a Assembleia Especial dos Investidores dos Certificados dos Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Província deliberou pelo vencimento antecipado das Debêntures e, via de consequência, do CRI.

4. Por essa razão, em 7.2.2023, a Província notificou a Ávida e Fiadores (“Devedores”) para que realizassem, em até dois dias úteis, o pagamento do saldo devedor nominal das debêntures, no valor de R\$ 8.138.289,47, acrescido de atualização monetária, de remuneração e de eventuais despesas e encargos moratórios. Como os Devedores se mantiveram inertes e não adimpliram o pagamento dos valores devidos, a partir de 10.2.2023 passaram a incidir sobre todo o saldo devedor os encargos moratórios previstos na Cláusula 4.21 da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. O processamento da recuperação judicial foi deferido em 27.2.2023, ocasião em que o Juízo da Recuperação Judicial determinou a liberação do sigilo dos





autos do processo, bem como declarou suspensas pelo prazo de 180 dias as execuções promovidas contra a Ávida e o curso dos respectivos prazos prescricionais, nos termos do artigo 6º da Lei Federal 11.101/05 (“LFRE”). Além disso, foi declarada a essencialidade de bens imóveis descritos e especificados pela Ávida (entre os quais, aos imóveis alienados fiduciariamente em garantia à operação), ficando a partir de então vedado, o arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os mesmos.

6. Em 10.4.2023 a Província encaminhou ao Administrador Judicial nomeado na recuperação judicial sua divergência administrativa nos termos do art. 7, § 1º, da LFRE. Em observância ao art. 7º, § 2º, da LFRE, o Administrador Judicial apresentou na Recuperação Judicial em 30.5.2023 a lista de credores, informando que acolheu a divergência administrativa apresentada pela Província para reconhecer a não sujeição do saldo devedor da operação à recuperação judicial, conforme art. 49, § 3º, da LFRE.

7. Em 12.7.2023 a Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Mato Grosso deu provimento ao agravo de instrumento interposto pela Província (processo nº 1005531-67.2023.8.11.0000), afastando essencialidade dos imóveis gravados por alienação fiduciária na operação e autorizando a excussão da garantia de acordo com a conveniência da credora. Referida decisão não é definitiva, porque pende de remessa ao Superior Tribunal de Justiça e julgamento pelo mesmo tribunal o agravo em recurso especial interposto pela Ávida.

8. Em 21.7.2023 foi proferida decisão pelo Juízo da Recuperação Judicial suspendendo os efeitos da declaração de essencialidade dos imóveis gravados por alienação fiduciária em garantia à operação, indeferindo o pedido de devolução dos valores amortizados pela Província da conta do patrimônio separado e determinando que a Ávida se abstivesse imediatamente de emitir boletos em seu favor para recebimento dos créditos cedidos fiduciariamente em garantia à operação.

9. Em 13.9.2023 foi proferida decisão pelo Juízo da Recuperação Judicial determinando ainda que (i) a Ávida deixe de vender unidades imobiliárias nos imóveis alienados fiduciariamente à Província; (ii) a Ávida desative os *stands* de vendas eventualmente existentes nos imóveis alienados fiduciariamente à Província; (iii) a Ávida comunique ostensivamente seus corretores autônomos contratados para que suspendam a oferta ao público de venda de unidades nos imóveis alienados fiduciariamente à Província; e (iv) a Ávida



cesse a veiculação de propaganda sobre os loteamentos construídos nos imóveis alienados fiduciariamente à Província.

10. Na mesma decisão, determinou-se que as questões envolvendo os créditos de titularidade da Província deveriam ser encaminhadas à Converge Resolve – Câmara de Mediação e Arbitragem. Em 17.10.2023, Ávida e Província se reuniram em sessão de mediação na Câmara de Mediação e Arbitragem Converge Resolve, manifestando interesse mútuo de celebrar acordo para quitação do saldo devedor da operação.

11. A fim de elaborar proposta assertiva de acordo que viabilize a quitação do saldo devedor da operação de forma célere, a Província celebrará com a Ávida acordo de *standstill*, no qual restarão formalizados (i) o compromisso das partes de manter suspensos por 90 dias os processos envolvendo Ávida e Devedores, incluindo a ação de execução de título extrajudicial; (ii) a obrigatoriedade de cumprimento integral e irrestrito da cessão fiduciária em garantia, inclusive mediante envio de notificação conjunta por Ávida e Província aos devedores dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, a fim de que paguem diretamente à Província, legítima credora desses valores; e (iii) a previsão de não -consolidação da propriedade dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia à operação enquanto vigor o *standstill*.

12. O acordo que vier a ser celebrado após a avaliação de ativos e negociação que deverão ser realizadas no período de vigência do *standstill* será submetido à homologação do Juízo da Recuperação Judicial.

(Anexo III 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 dezembro de 2023.)

ANEXO III
(Minuta Comunicado Conjunto)

São Paulo, 11 de dezembro de 2023

REF.: Cessão Fiduciária de Recebíveis - Legítimo Credor - Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus

Prezado Cliente,

A **Ávida Construtora e Incorporadora S/A (“Ávida”)**, sociedade anônima com sede na Rua Gregório de Matos Guerra, nº 190, sala 01, Santa Cruz, Cuiabá/MT, CEP 78.068-260, inscrita no CNPJ sob o nº 09.001.183/0001-34 e a **Companhia Província de Securitização (“Província”)**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, vêm, **conjuntamente** informar V. Sa. do quanto segue.

1. Em 23.8.2021¹ a **Ávida** deu em garantia à **Província** a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de imóveis e lotes/unidades nos seguintes empreendimentos: Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus. A partir de 23.8.2021, portanto, a **Província** passou a ser a **única** que tem o direito de receber os valores referentes às parcelas pagas pelos compradores de unidades nestes empreendimentos.

2. Como V.Sa. adquiriu um imóvel/ lote ou unidade nos empreendimentos Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus, a **Ávida e a Província vêm conjuntamente informá-lo de que:**

- (i) As parcelas referentes ao pagamento pela aquisição de unidades imobiliárias devem ser pagas exclusivamente por meio dos **boletos bancários enviados pela NEO SERVICE**, empresa que foi contratada pela **Província** para emissão de boletos e realização de cobranças.

¹ Os direitos creditórios cedidos estão descritos no Anexo IV do Contrato de Cessão celebrado em 23.8.21, posteriormente aditado em 18.10.21 e 27.6.22.

(ii) Caso V.Sa. tenha quaisquer dúvidas referente à regularidade dos pagamentos realizados e quanto a valores eventualmente devidos, pedimos que entrem em contato diretamente com a Neo Service nos seguintes canais de atendimento:

- Telefone: (11) 2348-2500
- WhatsApp: (11) 4890-2232
- E-mail: atendimento@neoservice.com.br

3. A **Província** não tem qualquer responsabilidade pela construção dos empreendimentos, razão pela qual os assuntos referentes às obras (como, por exemplo, atrasos, entregas, distratos etc.) devem ser tratados diretamente com a **Ávida**, que permanece sendo a única responsável pela construção e entrega das unidades no Loteamento Altos da Serra, Loteamento Papagaio, Condomínio Reserva da Mata, Condomínio Spartha, Residencial Ipê Amarelo e Residencial Bom Jesus

Companhia Província de Securitização

Letícia Viana Rufino

Diretora

Ávida Construtora e Incorporadora S/A

José Derli Rosa

Diretor

Recebido por:

RG:

CPF:

Data: __/__/2023