

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 27 DE MARÇO DE 2023.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de março de 2023, às 11h30min, 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: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) ratificar as estratégias de excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI adotadas até a presente data, diante da Declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, conforme deliberações constantes na Assembleia Especial de Investidores realizada em 03 de fevereiro de 2023 (“AEI 03/02/2023”);
 - (ii) 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: Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram e ratificaram, sem ressalvas, nos termos do item “(i)” da Ordem do Dia a estratégia constante no Anexo II da presente assembleia;

(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 (iv) da Ordem do Dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, aprovados.

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. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito, que foram devidamente alertados pela Emissora, quanto a possibilidade de ser determinada a devolução de eventuais recursos repassados e compensados indevidamente, caso não sejam relacionados com a operação, e ainda assim, decidiram prosseguir com a transferência dos recursos, deixando a Emissora e o Agente Fiduciário totalmente indenados de exercer qualquer ato de devolução dos recursos transferido, e assumindo integralmente os riscos materiais por essa deliberação.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.6. 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.

7.7. 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 março 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 27 de março de 2023.)

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

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 27 de março de 2023.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



(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 março de 2023.)

Estratégia de Execução – Felsberg Advogados

A Província é titular de crédito no valor de R\$ 8.294.895,21, 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.

Em 2.2.2023, a Ávida ajuizou, em segredo de justiça, o pedido de Recuperação Judicial autuado sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041, em trâmite perante a 1ª Vara Especializada em Recuperação Judicial e Falência do Foro de Cuiabá/MT, apresentando a lista de credores em atenção ao art. 52, § 1º, da Lei nº 11.101/2005 (“LFRE”), em que a Província constou equivocadamente como credora quirografária no valor de R\$ 8.600.000,00.

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, bem como pela contratação do escritório de advocacia Felsberg Advogados para assessoramento da Província na excussão das garantias.

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.

Apesar de devidamente notificados, os Devedores se mantiveram inertes e não adimpliram o pagamento dos valores devidos, incidindo, portanto, sobre todo o saldo devedor, todos os encargos moratórios previstos na Cláusula 4.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, a partir de 10.2.2023, quando decorrido o prazo de purgação da mora.

Em 13.2.2023, foi realizado o requerimento para consolidação da propriedade fiduciária em nome da Província, considerando o vencimento antecipado da Emissão, bem como a existência de imóveis dados em garantia de alienação fiduciária.

O processamento da recuperação judicial foi deferido em 27.2.2023, ocasião em que a juíza 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 LFRE. Além disso, foi declarada a essencialidade de bens imóveis descritos e especificados pela Ávida, ficando vedado, o arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os mesmos até a análise do processamento do pedido de recuperação judicial

Após ter conhecimento sobre o processo de recuperação judicial, a fim de recuperar a integralidade do crédito, em 9.3.2023, a Província propôs ação de execução de título extrajudicial contra os fiadores José Derli Rosa e Vinícius Farias Rosa, autuada sob o nº 1028572-37.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo.

Paralelamente, a Província recorrerá da decisão que declarou a essencialidade dos bens imóveis que garantem seu crédito, de modo a preservar a garantia fiduciária outorgada pela Ávida.

Considerando que o crédito devido pela Província não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, §3º da LFRE), a Província apresentará, em atenção ao art. 7º, §1º da LFRE, divergência administrativa ao Administrador Judicial, a fim de excluir seu crédito da relação de credores da recuperação judicial da Ávida.

Caso a divergência de crédito não seja acolhida pelo Administrador Judicial e a Província permaneça listada na relação de credores apresentada em observância ao art. 7º, §2º da LFRE, será ajuizado incidente de impugnação de crédito, nos termos do art. 8º da LFRE.