

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 03 DE FEVEREIRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 03 de fevereiro de 2023, às 09h00min, 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 Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (i) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.1, item "(g)" da Escritura de Emissão de Debêntures, ante a **averbação de indisponibilidade de bens** nas matrículas dos Imóveis Sinop;
 - (ii) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.1, item "(g)" da Escritura de Emissão de

Debêntures, ante ao registro da penhora na matrícula 23.562 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT, imóvel integrante dos Imóveis Sinop;

- (iii) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.2, item “(a)” da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da não comprovação da conclusão das obras do Loteamento Papagaio, bem como não apresentação do Termo de Verificação de Obras (TVO) do mesmo loteamento, nos termos da cláusula 5.1. item “(xvii)” da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.2, item “(a)” da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da não apresentação do Relatório de Monitoramento pelo Agente de Espelhamento ante à inconsistência das informações disponibilizadas pela Ávida, relativa ao mês de dezembro de 2022, nos termos da cláusula 4.23.4.3., (ii), do mesmo instrumento;
- (v) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.2, item “(a)” da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da não celebração do Termo de Cessão Fiduciária, conforme previsto na cláusula 1.5.1 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.2, item “(a)” da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da não apresentação da cópia digital dos Contratos Imobiliários e de seus aditamentos, nos termos da cláusula 6.6. do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) decretar, ou não, o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 4.25.2, item “(h)” da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão do descumprimento de acordo judicial homologado por sentença proferida em 05 de outubro de 2021, no âmbito da Execução de Título Extrajudicial de n.º 1002252-04.2021.8.11.0078, corrente na Vara Única da comarca de Sapezal, no Tribunal de Justiça do Mato Grosso, movida pela Água Clara Ltda., em face da Ávida;
- (viii) ratificar, ou não, a contratação do escritório Cavalheiro Lobato pela Securitizadora, para pesquisa e análise de ações distribuídas, conforme proposta constante no Anexo II à presente ata;
- (ix) ratificar, ou não, a autorização de pagamento do escritório IBS Advogados pela Securitizadora, pela confecção de aditamentos que não foram assinados, conforme proposta constante no Anexo III à presente ata;

- (x) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, a Emissora estará autorizada a notificar a Ávida acerca do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em forma e substância ao modelo que for confeccionado pelo assessor legal contratado e aprovado pela Securitizadora;
- (xi) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, autorizar, ou não, a Emissora a contratar assessor legal para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, com a definição de estratégias, a excussão das garantias e a promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, conforme propostas constantes no Anexo IV à presente ata;
- (xii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, desde já, os Titulares dos CRI aprovam a amortização extraordinária parcial dos CRI, mediante a utilização dos recebíveis e demais valores existentes na Conta do Patrimônio Separado;
- (xiii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a criação de um fundo de contencioso para garantir recursos suficientes para toda e qualquer despesa decorrente da execução das garantias ou para defesa do Patrimônio Separado e da Emissora decorrentes de atos relacionados à Emissão, não limitado às eventuais despesas já contratadas ou que venham a ser devidas por força da Emissão, com valor mínimo, que deverá permanecer a todo tempo e neste mesmo valor, conforme fixado no Anexo V da presente ata (“Fundo de Contencioso”) na Conta do Patrimônio Separado até a integral quitação dos CRI;
- (xiv) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, bem como caso aprovado o Fundo de Contencioso previsto no item “(xiii)”, os Titulares dos CRI aprovam a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, na ocorrência de não atendimento de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias, das despesas recorrentes da Emissão ou para a defesa de procedimentos administrativos e/ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação. Será automaticamente convocada uma nova assembleia especial de investidores, em até 3 (três) dias úteis, de forma a deliberar sobre a necessidade do novo aporte de recursos e caso, ainda assim, remanescer o inadimplemento de aporte, impor automaticamente a quitação

integral dos CRI mediante cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas, à contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI. Sempre que um dos Titulares dos CRI efetuar aporte requerido pela Emissora em nome de outro investidor, fará jus ao reembolso dos valores aportados, devidamente atualizado por 100% do DI do período, com prioridade de reembolso de tal quantia em relação aos demais Titulares de CRI;

- (xv) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, na eventualidade da consolidação da propriedade dos imóveis no patrimônio separado dos CRI, e não havendo arrematação em até 2º leilão, deverá ser convocada uma assembleia especial de investidores para a deliberação da quitação do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, de todos os imóveis objeto de Alienação Fiduciária; sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e
- (xvi) 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, a decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens “(i)” ao “(vii)” da Ordem do Dia;
- (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 (viii) da Ordem do Dia, a dispensa da contratação do escritório Cavalheiro Lobato pela Securitizadora, para pesquisa e análise de ações distribuídas, conforme proposta constante no Anexo II à presente ata, em face da decretação do vencimento antecipado das Debêntures, mas desde já autorizando a Emissora no pagamento de qualquer custo incorrido em decorrência desta contratação;
- (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 (ix) da Ordem do Dia, a autorização de pagamento do escritório

IBS Advogados pela Securitizadora, pela confecção de aditamentos que não foram assinados, conforme proposta constante no Anexo III à presente ata;

(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 (x) da Ordem do Dia, a Emissora a notificar a Ávida acerca do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em forma e substância ao modelo que for confeccionado pelo assessor legal contratado;

(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 (xi) da Ordem do Dia, a Emissora a contratar assessor legal para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI, conforme proposta constante no Anexo IV à presente ata;

(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 (xii) da Ordem do Dia, a amortização extraordinária parcial dos CRI, mediante a utilização dos recebíveis e demais valores existentes na Conta do Patrimônio Separado;

(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 (xiii) da Ordem do Dia, a criação do Fundo de Contencioso;

(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 (xiv) da Ordem do Dia, a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, na hipótese de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, para aporte de recursos necessários para fazer frente às despesas decorrentes da execução das garantias ou para a defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados à Emissão no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação. Será automaticamente convocada uma nova assembleia especial de investidores, em até 3 (três) dias úteis, de forma a deliberar sobre a necessidade do novo aporte de recursos e caso, ainda assim, remanescer o inadimplemento de aporte, aprovam automaticamente a quitação integral dos CRI mediante cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas, mas não limitadas, à contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI. Sempre que um dos Titulares dos CRI efetuar aporte requerido pela Emissora em nome de outro investidor, fará jus ao reembolso dos valores aportados, devidamente atualizado por 100% do

DI do período, com prioridade de reembolso de tal quantia em relação aos demais Titulares de 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 (xv) da Ordem do Dia que, na eventualidade da consolidação da propriedade dos imóveis no patrimônio separado dos CRI, será convocada uma assembleia especial de investidores para a deliberação da quitação do saldo devedor dos CRI por meio de Dação em Pagamento, pela Emissora aos Titulares dos CRI, de todos os imóveis objeto de Alienação Fiduciária que não tenham sido arrematados em 1º (primeiro) e 2º(segundo) leilões; sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas à contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e

(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 (xvi) 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.

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 indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 03 de fevereiro 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 03 de fevereiro 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



(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 03 de fevereiro 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 03 de fevereiro de 2023.)

PROPOSTA - Cavalheiro Lobato



São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

A
Companhia Província de Securitização ("PROVINCIA")
At.: Sra. Leticia Viana Rufino

Ref.: Proposta de prestação de serviços jurídicos para pesquisa e análise de ações distribuídas

Prezada Leticia,

Conforme solicitado, temos a satisfação de encaminhar a proposta para prestação de serviços jurídicos pela Cavalheiro Lobato Sociedade de Advogados ("Cavalheiro Lobato").

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos relativos à presente proposta.

Atenciosamente,

Carla Cristina Cavalheiro Lobato



PROVINCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



CAVALHEIRO LOBATO
ADVOGADOS

1. OBJETO

1.1 A Cavalheiro Lobato prestará os serviços jurídicos consistentes na pesquisa e análise dos processos novos, judiciais cíveis que forem distribuídos a partir de 48 (quarenta e oito) horas da data da nossa contratação, através de consulta diária nos Diários Oficiais Eletrônicos (DOE) no âmbito judicial, na esfera cível, estadual e federal.

1.2. Cabe salientar que as pesquisas de publicações sempre serão realizadas tendo como parâmetro o nome do devedor. Nesse caso, serão definidas até 04(grafias) diferentes para cada devedor.

1.3. Referida análise consistirá na verificação de possíveis demandas propostas e distribuídas contra a empresa Avida Construtora e Incorporadora S.A. inscrita no CNPJ/MF 09.001.183/0001-34 ("devedor") relativo ao 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Provincia de Securitização. Os resultados da análise serão encaminhados em até 24 (vinte e quatro) horas contados da publicação.

1.3.1 Ressaltamos que, o prazo para cadastramento dos nomes para pesquisa é de 48(quarenta e oito) horas após a contratação.

1.4. Nos casos em que as informações constantes no site dos Tribunais de Justiça não forem suficientes para a análise do processo, a Cavalheiro Lobato providenciará cópia dos autos e enviará o resultado para a PROVINCIA, com a ressalva, que aguardaremos as cópias dos autos para informar com precisão o objeto do processo, se for o caso.

1.5. Destaca-se que apenas serão apontados para a PROVINCIA os casos que indiquem a ações propostas contra a devedor, sendo descartados os demais resultados encontrados.

1.6 O resultado da pesquisa, contendo as demandas encontradas, será encaminhado a PROVINCIA e conterá os seguintes dados: número do processo; valor da causa; data da distribuição; tipo de ação proposta; nome do autor; nome do advogado do autor e Comarca, constantes dos registros eletrônicos dos Tribunais de Justiça, bem como as





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



CAVALHEIRO LOBATO
ADVOGADOS

razões pelas quais entendemos que o processo seja relevante para a análise da PROVÍNCIA.

1.7 Será de responsabilidade da PROVÍNCIA o pagamento das despesas oriundas da prestação de serviços, tais como: fotocópias, custas judiciais, taxas cartorárias, correio, diligências e correspondentes, mediante autorização prévia da PROVÍNCIA.

2. HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

2.1 Pela prestação dos serviços constantes da cláusula 1.1 acima a Cavalheiro Lobato propõe o valor mensal de R\$ 130,00 (cento e trinta reais) por Nome/Estado analisado.

Caso concordem com os termos retro mencionados, pedimos a gentileza de nos enviar uma cópia com o seu "de acordo" ou um e-mail confirmando vossa concordância. Ato contínuo, será formalizado o contrato específico para que a Cavalheiro Lobato possa desenvolver todo o trabalho descrito na presente proposta e nas condições acima estabelecidas.

Enfatizamos mais uma vez que é grande o nosso interesse em auxiliá-la no respectivo projeto e firmamos uma parceria. Estamos à disposição para, em conjunto com V.Sas, avaliar a melhor forma de prestar os nossos serviços.

Permanecemos à disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

CARLA CRISTINA
CAVALHEIRO
LOBATO

Assinado de forma digital por
CARLA CRISTINA
CAVALHEIRO LOBATO
Dados: 2023.01.23 19:47:32
+03'00'

CAVALHEIRO LOBATO SOCIEDADE DE ADVOGADOS





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA



CAVALHEIRO LOBATO
ADVOGADOS

De Acordo:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG:

(Essa é página integrante da proposta firmada entre a Companhia Província de Securitização e o Cavalheiro Lobato Sociedade de Advogados firmada em 17/01/2023)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(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 03 de fevereiro de 2023.)

PROPOSTA – IBS Advogados

ibsadv

Rua Fidêncio Ramos 213, 3º andar
V. Olímpia 04551-010 São Paulo SP Brasil
www.ibsadv.com.br

São Paulo, 31 de janeiro de 2023

A
Companhia Província de Securitização ("Cliente")
Via e-mail

C/C: Exes Gestora de Recursos Ltda.

Ref.: Proposta de Honorários – Aditamento CRI Ávida

Prezados Senhores,

É com grande satisfação que apresentamos nossa proposta de honorários para atuarmos como assessores legais na elaboração dos aditamentos a serem firmados no âmbito da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 43ª série, da 3ª emissão da Companhia Província de Securitização ("Operação").

I. Escopo dos Trabalhos

Os serviços objeto desta proposta compreenderão toda a assessoria jurídica necessária, no âmbito do direito brasileiro, à implementação da Operação, conforme especificado a seguir:

- participação em reuniões e conferências telefônicas com representantes do Cliente e/ou dos demais players envolvidos na Operação;
- elaboração dos seguintes aditamentos a serem firmados no âmbito da Operação:
 - a. Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures;
 - b. Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI;

1

ibsadv

Rua Fidêncio Ramos 213, 3º andar
V. Olímpia 04551-010 São Paulo SP Brasil
www.ibsadv.com.br

- (iii) a lista de documentos compreendidos nesta proposta é exaustiva, de modo que nosso trabalho se limita a revisar e negociar os instrumentos aqui previstos.

Ademais, caso, em decorrência de situações extraordinárias ou do eventual andamento atípico dos trabalhos, a execução dos serviços demande o dispêndio de um número de horas substancialmente superior ao estimado para determinação desta proposta, solicitaremos, em comum acordo com V.Sas., a revisão do valor dos honorários ora propostos.

O valor de nossos honorários não abrange eventuais despesas incorridas na prestação dos serviços, tais como despesas de viagem (transporte, alimentação e hospedagem), cópias, telefonemas, transmissões via fac-símile, impressão, transporte de e para reuniões e entrega de documentos via correio, courier ou entregadores. Referidas despesas serão cobradas separadamente, sem qualquer acréscimo. Tais despesas serão informadas a V.Sas. por meio de fatura contendo os comprovantes necessários e deverão ser reembolsadas quando da solicitação.

Ressaltamos que nossos honorários não são contingentes ao sucesso do negócio em relação ao qual os trabalhos estejam relacionados, seja como este venha a ser definido por V.Sas. Em caso de cancelamento ou suspensão dos trabalhos por qualquer razão, os honorários e despesas incorridos até a data da suspensão ou cancelamento serão devidos sem deduções ou descontos, sempre respeitado os valores estabelecidos nesta proposta, bem como as premissas sobre as quais tais valores foram definidos.

Ao aceitar a presente proposta, V.Sas. concordam que, na hipótese de atraso no pagamento de honorários e despesas, passarão a ser devidos os seguintes encargos moratórios: (i) multa moratória equivalente a 10% (dez por cento) do valor em atraso, (ii) correção monetária do total devido (incluindo a multa), de acordo com a variação do IGP-M desde a data de pagamento originalmente prevista e (iii) juros de mora à alíquota de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o total devido (incluindo multa e correção monetária).

III. Experiência do escritório e equipe

3

ibsadv

Rua Fidêncio Ramos 213, 3º andar
V. Olímpia 04551-010 São Paulo SP Brasil
www.ibsadv.com.br

- c. Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização;
- d. Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária; e
- e. Primeiro Aditamento ao Contrato de Espelamento.

II. Honorários

Para a prestação dos serviços aqui descritos propomos que nossos honorários sejam cobrados no valor fixo de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), os quais foram definidos tendo por premissa a delimitação do escopo, do tempo e demais condições descritas nesta proposta.

Os honorários serão cobrados em uma única parcela, com vencimento quando da conclusão dos trabalhos.

Os honorários também poderão ser cobrados (i) a partir do 1º dia útil após o cancelamento dos trabalhos em caso de desistência da Operação; ou (ii) depois de decorridos mais de 30 (trinta) dias da suspensão dos trabalhos ou inatividade pelo Cliente.

Os valores de honorários e demais valores de que trata esta proposta são considerados líquidos de tributos (IR/CSLL à alíquota de 10,88% e PIS/COFINS à alíquota de 3,65% calculados "por dentro").

Queiram, por gentileza, notar que concordamos em limitar nossos honorários conforme acima estabelecido tendo em conta que as premissas a seguir deverão ser observadas. Caso nos sejam demandados trabalhos não compreendidos no escopo ou que não observem referidas premissas, os honorários correspondentes serão cobrados com base no número de horas efetivamente despendidas por nossos profissionais na execução de tais trabalhos, com base em nossa tabela de honorários anexa (Anexo A).

- (i) os trabalhos transcorrerão por prazo não superior a 3 (três) meses;
- (ii) o escopo não contempla a obtenção de autorizações regulatórias e/ou negociação de waivers, contratos, acordos ou documentos com terceiros e que não estejam expressamente aqui previstos;

2

ibsadv

Rua Fidêncio Ramos 213, 3º andar
V. Olímpia 04551-010 São Paulo SP Brasil
www.ibsadv.com.br

O IBS Advogados é um escritório de advocacia que atua em direito empresarial, especializado em mercados financeiro e de capitais, direito societário e imobiliário. Assessoria principalmente fundos de investimento, corretoras, gestoras e family offices, companhias securitizadoras e bancos de investimento nos mais diversos tipos de operações estruturadas, dentre os quais se destacam: fusões e aquisições, operações de dívida, estruturação e emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), estruturação e ofertas de cotas de fundos de investimento (imobiliário, de participações, de direitos creditórios, entre outros).

É um dos escritórios mais atuantes em operações estruturadas financeiras imobiliárias, tendo figurado entre os 10 mais atuantes em operações de CRI e FI nos últimos anos de acordo com levantamento realizado pela Uqbar. Nos últimos anos o IBS prestou assessoria jurídica em operações que totalizaram mais de R\$ 3 bilhões.

Para a prestação dos serviços descritos acima no prazo e dentro da qualidade esperada, designaremos profissionais com sólida experiência em operações de securitização.

Esperamos ter a satisfação de assessorar V.Sas. nos termos mencionados acima. Temos disponibilidade imediata para iniciar os trabalhos e estamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que porventura se façam necessários, podendo nos contatar por e-mail: gmf@ibsadv.com.br.

Caso estejam de acordo com os termos da presente proposta, pedimos a gentileza de nos enviar um e-mail confirmando sua concordância.

Atenciosamente,

Assinado por:
Gabriella Freitas
ibsadv
Gabriella Freitas

4



(Anexo IV 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 03 de fevereiro de 2023.)

Proposta do Assessor Legal I

À EXES - Soluções Financeiras Customizadas ("EXES")
REC Gestão de Recursos S.A. ("REC")
Companhia Província de Securitização ("Província")

A/C Ana Martinelli e Felipe Malta Moreira (via e-mail)

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços Advocatícios

Prezados,

Agradecemos a oportunidade de apresentar esta proposta de honorários ("Proposta"), que tem como objeto a prestação de consultoria e assessoria jurídica para a Exes, REC e Província, no âmbito do Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, cuja devedora é a Ávida Construtora e Incorporadora S/A ("Ávida Construtora") ("CRI Ávida").

Resaltamos que a experiência acumulada ao longo dos quase 50 anos de nosso escritório, um dos mais renomados e sólidos do mercado jurídico no Brasil e com ampla expertise na área de Reestruturação e Insolvência, nos permitirá prestar serviços jurídicos dedicados e de alto nível, com a velocidade, eficiência e segurança necessárias.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários para este e outros assuntos.

Atenciosamente,

Felsberg Advogados

■ ■

2. Elaboração de documentos e defesas

- (i) Elaboração e/ou revisão de aditamento dos documentos do CRI Ávida, bem como das notificações necessárias e/ou outro documento de reestruturação de dívida, conforme aplicável. Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), independentemente do volume de notificações e/ou documentos a serem revisados, a serem pagos quando finalizada a elaboração/revisão do primeiro documento pelo Felsberg Advogados.
- (ii) Elaboração e ajuizamento de medidas judiciais necessárias a proteger os interesses da Exes, REC e Província e exigir o crédito decorrente do CRI Ávida, independentemente da sua natureza jurídica. Honorários: propomos o valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a serem pagos em até 2 (dois) dias úteis após a distribuição/ajuizamento da medida judicial definida. Este valor é aplicado a cada uma das medidas judiciais ou extrajudiciais eventualmente adotadas, que serão definidas oportunamente.
- (iii) Elaboração de contrarrazões ou razões de agravo de instrumento em ações promovidas pela Exes, REC e Província ou por terceiros, sempre que necessário, a fim de garantir os interesses da Exes, REC e Província. Honorários: propomos o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por cada defesa ou recurso a ser interposto, a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial. Petições simples apresentadas nesses recursos (i.e., juntada de procuração e/ou documentos, ciência de movimentação processual) não serão cobradas.
- (iv) Elaboração de recurso de Apelação, Recurso Especial, Recurso Extraordinário ou defesa em qualquer desses recursos, decorrentes de ações promovidas Exes, REC e Província ou por terceiros. Honorários: propomos o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por cada defesa ou recurso a ser interposto, a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial. Petições simples apresentadas nesses recursos (i.e., juntada de procuração e/ou documentos, ciência de movimentação processual) não serão cobradas.
- (v) Elaboração de petições em fase de instrução probatória, réplicas e participação em audiência em qualquer demanda promovida pela Exes, REC e Província ou por terceiros. Honorários: propomos o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial e/ou data da audiência.



Nossos serviços englobariam a seguinte atuação:

1. Análise, definição estratégia e negociação

- (i) Análise das informações e documentos disponibilizados pela Exes, REC e Província a respeito do CRI Ávida, bem como do instrumento de emissão do CRI Ávida e seus eventuais e respectivos aditamentos e instrumentos de garantia;
- (ii) Participação em reuniões com a Exes, REC e Província para melhor compreensão da operação originada do CRI Ávida e definição, em conjunto, da melhor estratégia jurídica/negocial visando ao equacionamento do passivo originado do CRI Ávida;
- (iii) Análise, estruturação e definição de estratégia para equacionar o passivo originado do CRI Ávida, com participação em reuniões, junto a Ávida Construtora;
- (iv) Participação nas negociações com as contrapartes visando obter uma solução para o crédito decorrente do CRI Ávida perante a Ávida Construtora;
- (v) Representação da Exes, REC e Província em negociações e reuniões com a Construtora Ávida e outros credores do CRI Ávida, conforme aplicável.

Honorários: Para todos os trabalhos previstos neste item 1 ("Análise, definição de estratégia e negociação"), propomos o valor total e fixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a serem pagos em duas parcelas de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo a primeira devida no ato de aceitação desta proposta e a segunda após 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do aceite desta proposta. O Felsberg prestará os serviços aqui previstos pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do aceite desta proposta.

■ ■

- (vi) Elaboração de documentos e adoção de medidas extrajudiciais para excussão das garantias fiduciárias e/ou para garantir os interesses da Exes, REC e Província. Honorários: propomos o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devidos em até 2 (dois) dias úteis após a adoção da medida eventualmente necessária.
- (vii) Monitoramento e condução das medidas judiciais ou extrajudiciais/recursos previstos nos itens (ii), (iii), (iv) e (v) acima. Honorários: propomos o valor fixo mensal de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais) para o monitoramento e para adoção dos demais atos processuais necessários para tramitação do feito e em cumprimento às decisões judiciais, incluindo despachos com o juiz e/ou Ministério Público.

3. Representação em caso de ajuizamento de pedido de Recuperação Judicial pela Ávida Construtora

Em caso de ajuizamento de recuperação judicial ajuizada pela Ávida Construtora, representação da Exes, REC e Província no processo principal, incluindo os incidentes e recursos tanto em primeira instância quanto nos Tribunais, inclusive nos Tribunais superiores (Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal), bem como:

- Elaboração de Divergência de Crédito administrativa a ser eventualmente apresentada ao Administrador Judicial da Recuperação Judicial, se aplicável, com despacho junto ao administrador judicial. Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devido em até 2 (dois) dias após a finalização da minuta de Divergência de Crédito para envio ao Administrador Judicial.
- Elaboração de Impugnação de Crédito a ser ajuizada perante o juízo da Recuperação Judicial, se aplicável. Honorários: propomos o valor fixo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devido em até 2 (dois) dias após a finalização da minuta de Impugnação de Crédito a ser distribuída judicialmente.
- Elaboração de petições, defesas, contrarrazões e/ou razões recursais decorrentes de decisões proferidas nos autos da recuperação judicial, da Impugnação de Crédito ou de incidentes processuais correlatos, incluindo despacho com juiz, administrador judicial e/ou Ministério Público. Honorários: propomos o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por defesa ou recurso a ser interposto, em primeiro ou segundo grau, a ser pago em até 2 (dois) dias úteis após o protocolo judicial. Petições simples



(i.e., juntada de procuração e/ou documentos, ciência de movimentação processual) não serão cobradas.

- Discussão, negociação e revisão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial contemplando os interesses da Exes, REC e Província. **Honorários:** propomos o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), envolvendo a discussão de plano e/ou a análise e revisão de plano, no limite de até 3 (três) rodadas de revisão. O valor deverá ser pago em até 2 (dois) dias úteis após a entrega do documento revisado.
- Comparecimento e representação da Exes, REC e Província nas Assembleias Gerais de Credores ("AGC") e ou outras reuniões/comitês entre as partes envolvidas no processo, com a adoção de todas as medidas necessárias para atender aos melhores interesses no âmbito da Recuperação Judicial. **Honorários:** propomos o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por cada AGC e/ou reunião/comitê, que deverá ser pago em até 2 (dois) dias úteis após a finalização da AGC e/ou da reunião/comitê.
- Elaboração e revisão de instrumentos de transação ou outros necessários aos interesses da Exes, REC e Província. **Honorários:** propomos o valor fixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), envolvendo a elaboração ou a revisão desses instrumentos, independentemente do número de documentos, no limite de até 3 (três) rodadas de revisão por instrumento. O valor será devido em até 2 (dois) dias úteis após a entrega do primeiro documento.

Os valores aqui propostos são líquidos de tributos, taxas, seguros, contribuições previdenciárias e quaisquer outros encargos de qualquer espécie que incidam ou venham a incidir para fins dos serviços descritos no escopo desta Proposta.

Serviços Fora do Escopo. A prestação de quaisquer outros serviços não previstos nesta Proposta ou após os prazos fixados neste Proposta será cobrada com base nas horas incorridas para a execução dos trabalhos, conforme a tabela horária acima, ressalvada a hipótese de contratação diferenciada e específica para novos serviços determinados.

Despesas. As despesas incorridas pelo nosso escritório na prestação dos serviços, tais como, sem prejuízo de quaisquer outras, despesas de viagem (transporte, alimentação e hospedagem), fotocópias, telefonemas, impressão, transporte de e para reuniões e entrega de documentos via correio, courier ou entregadores, serão cobradas separadamente, sem qualquer acréscimo. Tais despesas serão informadas a Exes por meio de fatura contendo os comprovantes necessários e deverão ser reembolsadas mensalmente ou antecipadas, dependendo do montante da respectiva despesa. As despesas mais relevantes serão submetidas previamente para aprovação da Exes, REC e/ou Província.

Caso seja necessário incorrer em qualquer despesa que supere o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), solicitaremos autorização prévia e adiantamento.

Condições Gerais. Eventuais atrasos no pagamento de quaisquer cifras mencionadas na presente proposta importarão na incidência de correção monetária, segundo a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou de outro índice que vier a substituí-lo, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die.

As faturas serão emitidas e enviadas mensalmente pelo Departamento de Contas do Felsberg Advogados.

O aceite desta Proposta não resultará em conflito na atuação atual ou futura de Felsberg Advogados em reestruturações judiciais ou extrajudiciais ou operações em que a Exes, REC e/ou Província possam ter interesse, sempre ressalvada a atuação prevista nesta Proposta e respeitadas as hipóteses nas quais exista conflito de interesses para a atuação de Felsberg Advogados por outras futuras contratações entre as partes.

Esta Proposta pode ser encerrada e extinta a qualquer tempo, mediante notificação escrita enviada à outra parte. Neste caso, serão devidos os valores incorridos até o efetivo encerramento e os honorários de resultados, proporcionalmente ao tempo dedicado ao caso.



Honorários e Termos

Usualmente, nossos honorários são cobrados em base horária de acordo com as horas trabalhadas pelos diferentes profissionais do escritório, multiplicada pelas respectivas taxas horárias de tais profissionais, estabelecidas segundo o grau de senioridade e especialização de cada profissional, de acordo com a seguinte tabela padrão (ajustada anualmente em julho):

Categoria	Valor R\$ / Hora Padrão
Sócio de capital sênior	De 1.820 a 2.250
Sócio de capital	De 1.180 a 1.600
Sócio de serviços sênior	De 910 a 1.020
Sócio de serviços pleno	De 760 a 860
Sócio de serviços júnior	De 530 a 730
Assistente jurídico	De 375 a 490
Estagiários	De 290 a 440
Paralegais	440

Não obstante, visando priorizar a relação custo-benefício do Escopo de Trabalho e a fim de manter a nossa parceria, conforme solicitado, concordamos em limitar nossos honorários para a consecução dos serviços acima descritos no capítulo Escopo do Trabalho desta Proposta.

Além dos valores propostos no capítulo acima, propomos êxito de 5% (cinco por cento) sobre os valores que vierem a ser efetivamente recebidos/percebidos pela Exes, REC e/ou Província em decorrência das medidas judiciais ou extrajudiciais previstas nos itens 2 (ii), 2 (iii), 2 (iv), 2 (v) e 2 (vi) e 3 acima, desde que a atuação do Felsberg tenha ocorrido por pelo menos 4 (quatro) meses contados da distribuição/adoção/juizamento da medida judicial/extrajudicial ou da atuação no processo de recuperação judicial.

Confidencialidade. Manteremos estritamente confidenciais todas as informações que não sejam públicas a nós providas com relação à prestação da assessoria jurídica aqui descrita, as quais não serão empregadas senão no âmbito de tais serviços.

Atenciosamente,

Felsberg Advogados

De acordo em __/__/2023

(Anexo V 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 03 de fevereiro de 2023.)

Fundo de Contencioso

Fundo de Contencioso	R\$	70.000,00
-----------------------------	------------	------------------

*O Fundo de Contencioso será mantido sempre no patamar fixado, para que o Patrimônio Separado sempre possua recursos para fazer frente às eventuais despesas extraordinárias e imediatas, em caráter emergencial, que não possam aguardar novos aportes pelos Titulares de CRI, sem prejuízo de imediata recomposição do seu valor, assim que solicitado.

**Neste Fundo de Contencioso, não estão previstas outras despesas que poderão ser necessárias para defesa do interesse dos Titulares dos CRI, tais como as decorrentes da esfera de eventual procedimento de recuperação judicial e aquelas eventuais necessárias a manutenção dos imóveis e defesa do patrimônio separado, que deverão ser objeto de aporte dos Titulares de CRI, assim que necessário.

***Ainda, poderá ser acrescido, tanto para Emissora quanto para o Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta e eventuais aditamentos; (ii) acompanhamento da execução das garantias, promovida pelo assessor legal constituído pelos Titulares dos CRI; (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta, que deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias contados de sua solicitação, mediante aporte de recursos pelos Titulares dos CRI na Conta do Patrimônio Separado.

****Sem prejuízo da formação do Fundo de Contencioso, os Titulares dos CRI estão cientes que as despesas iniciais para implementação das deliberações contidas nesta ata, dependerão de aporte em valor que será informado oportunamente, caso não sejam quitados com recursos já existentes na Conta do Patrimônio Separado.