



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF 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 29 DE ABRIL DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de abril de 2025, às 09:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, (“Emissora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, em razão da presença dos Titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, 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 agosto de 2021, conforme aditado (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente), artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).
- 4. MESA:** Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a seguinte matéria:

 - (i) Aprovar a repactuação dos termos anteriormente acordados e formalizados através da celebração do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Transação, firmado em 17 de dezembro de 2024 (“Transação”), de modo a alterar o prazo previsto na cláusula 3.4.1 do Primeiro Aditamento à Escritura de Debêntures e no item (xxii) da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 04 de dezembro de 2024 (“13ª AEI”) para que a Condição Suspensiva (conforme definida na cláusula 5.1.), seja devidamente verificada até o dia **31 de maio de 2025**. Fica consignado que, em virtude da repactuação pretendida, **a Devedora não terá mais nenhum direito aos descontos previstos nas cláusulas 2.2 e 2.2.1**

da Transação, devendo a Transação, as Debêntures e os CRI serem cobradas pelo valor total da dívida;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a contratação do escritório Freitas Leite e Avvad Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.197.240/0001-12 (“FreitasLeite” ou “Assessor Legal”), para a prestação dos serviços de assessoria jurídica relacionados elaboração dos aditamentos dos documentos da Emissão que sejam necessários para revogar o desconto concedido no item “iii” da 13ª AEI, nos termos da proposta enviada à Emissora datada de 07 de abril de 2025, constante no Anexo II à presente ata, cujo pagamento dos honorários serão realizados pela Emissora às expensas do Patrimônio Separado;

(iii) Aprovar a concessão de autorização para que a Securitizadora realize o pagamento, por conta e ordem da Devedora, da guia relacionada aos tributos de FGTS, no montante de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cuja guia de pagamento será enviada pela Devedora à Securitizadora em momento oportuno; e

(iv) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em **31 de dezembro de 2024**, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60.

6. DELIBERAÇÕES: Examinada e debatida a matéria constante 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 repactuação dos termos anteriormente acordados e formalizados através da celebração da Transação, de modo a alterar o prazo previsto na cláusula 3.4.1 do Primeiro Aditamento à Escritura de Debêntures e no item (xxii) da 13ª AEI para que a Condição Suspensiva (conforme definida na cláusula 5.1.), seja devidamente verificada até o dia **31 de maio de 2025**. Fica consignado que, em virtude da repactuação pretendida, **a Devedora não terá mais nenhum direito aos descontos previstos nas cláusulas 2.2 e 2.2.1 da Transação, devendo a Transação, as Debêntures e os CRI serem cobradas pelo valor total da dívida;**

(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 contratação do escritório FreitasLeite, para a prestação dos serviços de assessoria jurídica relacionados elaboração dos aditamentos dos documentos da Emissão que sejam necessários para revogar o desconto concedido no item “iii” da 13ª AEI, nos termos da proposta enviada à Emissora datada de 07 de abril de 2025, constante no Anexo II à presente ata, cujo pagamento dos honorários serão realizados pela Emissora às expensas do Patrimônio Separado;

(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 concessão de autorização para que a Securitizadora realize o pagamento, por conta e ordem da Devedora, da guia relacionada aos tributos de FGTS, no montante de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cuja guia de pagamento será enviada pela Devedora à Securitizadora em momento oportuno;

(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, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60.

Em razão da deliberação tomada pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Assessor Legal contratado, ficam autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

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 a salvo 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, 29 de abril de 2025.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização realizada em 29 de abril de 2025.)

Mesa:

Letícia Viana Rufino
Presidente

Bárbara Fender Faustinoni
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF nº: 332.360.368-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Maurício Ruan Fernandes

Cargo: Procurador

CPF/MF: 170.805.357-35



(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização realizada em 29 de abril de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização realizada em 29 de abril de 2025.)

PROPOSTA DO ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE ✓

São Paulo, 07 de abril de 2025

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Sra. Letícia Viana Rufino
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
Cidade Monções, São Paulo, SP
CEP: 04571-925

C.C.

EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("Exes")

At. Dr. Felipe Malta e Sr. Ricardo Krauss
(Via e-mail)

Ref.: Proposta de Trabalho – Assessoria Jurídica – AEI

Conforme solicitado, apresentamos os termos da nossa proposta de trabalho para a prestação dos serviços de assessoria jurídica relacionados à elaboração dos documentos necessários para revogar o desconto concedido no item "iii" da ata de deliberativa da 13ª Assembleia Especial de Investidores 43ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ávida Construtora e Incorporadora S.A., a qual se encontra em recuperação judicial ("Desconto", "13ª AEI", "CRI", "Emissão" e "Devedora", respectivamente).

Agradecemos V.Sas. por esse convite feito ao Freitas Leite & Avvad Advogados ("FreitasLeite").

1. ENTENDIMENTO DO CASO E ESCOPO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O escopo dos serviços compreenderá a assessoria e consultoria jurídica de V.Sas. conforme detalhado a seguir:

- ✓ Elaboração e revisão do edital de convocação e Assembleia Especial de Investidores dos CRI para prever a revogação do Desconto;
- ✓ Elaboração do aditamento ao Termo de Securitização e do lastro da Emissão, refletindo as deliberações aprovadas na Assembleia Especial de Investidores dos CRI;
- ✓ Revisão de petição elaborada por escritório de advocacia, especializado em direito falimentar ("Assessor RJ") para informar o juízo recuperacional a respeito da deliberação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e





✓ Participação em reuniões e conferências telefônicas com V.Sa. e demais partes envolvidas nas tratativas.

2. RESPONSABILIDADE PELO TRABALHO

2.1. Os trabalhos descritos na presente proposta serão realizados pela equipe *real estate finance* do FreitasLeite, liderada pela sócia Fernanda Costa Neves do Amaral, cujas informações biográficas encontram-se em nosso *website*.

2.2. Não obstante o disposto acima, os trabalhos poderão ser realizados, total ou parcialmente, por outros profissionais de nossa equipe jurídica em função de certos fatores, tais como especialização em uma determinada área e eficiência operacional. Em determinadas áreas, como trabalhista, propriedade intelectual e ambiental, podemos contar com o apoio de consultores especializados, cujos honorários não estão abrangidos pela presente proposta.

3. HONORÁRIOS E DESPESAS

3.1. Para a execução dos serviços descritos no item 1.1 acima, propomos a cobrança de honorários segundo as horas efetivamente incorridas com o desenvolvimento dos trabalhos conforme a tabela de honorários no Anexo I, limitado a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ("cap").

3.2. Os valores acima estipulados têm como premissa, além do escopo descrito nessa Proposta, que os trabalhos sejam concluídos em até 120 (cento e vinte) dias após o seu início, de forma que até este prazo, independentemente das horas incorridas, o limite acima será observado. Caso, após o prazo aqui estipulado, os valores incorridos ultrapassem 15% (quinze por cento) do valor limite ora estipulado, comprometemo-nos a, juntamente com V.Sas., estabelecer nova contratação para o período adicional.

3.3. Correrão por conta de V.Sas. todas as despesas incorridas pelo FreitasLeite para a realização dos trabalhos, tais como registro de documentos, cópias, locomoção, taxas e emolumentos, dentre outros. Tais despesas não estão incluídas no valor supramencionado e serão cobradas em bases mensais contra emissão de nota de reembolso de despesas detalhada.

3.4. De acordo com as práticas do mercado, toda a remuneração aqui estabelecida deverá ser paga no Brasil em reais e livre dos tributos incidentes sobre a Proposta, tais como PIS, COFINS e ISS. Desta forma, os clientes comprometem-se a pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que o FreitasLeite receba uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários (*gross-up*).

3.5. Qualquer outro serviço prestado pelo escritório que não esteja diretamente relacionado ao escopo da contratação descrito na Seção 2 estará sujeito à proposta de



trabalho específica a ser definida oportunamente ou poderá ser cobrado por hora trabalhada, de acordo com a tabela de honorários do escritório prevista no Anexo I.

4. COBRANÇAS

4.1. Nossas faturas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias contados do seu recebimento, mediante quitação de boleto bancário ou, alternativamente, depósito em conta corrente indicada pelo FreitasLeite.

4.1.1. Na hipótese de a Devedora e/ou o patrimônio separado da Emissão não arcarem com os honorários previstos nesta Proposta, a Exes se obriga a quitá-los de modo que será instada a adimpli-los em até 10 (dez) dias contados desta cobrança, mediante quitação de boleto bancário ou, alternativamente, depósito em conta corrente indicada pelo FreitasLeite.

4.2. Anteriormente ao lançamento de despesas extraordinárias – assim entendidas como aquelas que não componham diretamente as atividades abrangidas por esta Proposta, V.Sa. será prévia e expressamente consultada, sendo certo que, em determinados casos, V.Sa. poderá ser solicitada a antecipar o pagamento de tais valores e/ou efetuar os eventuais recolhimentos pertinentes diretamente a terceiros indicados por FreitasLeite.

5. DOCUMENTOS

5.1. Materiais produzidos para nossos clientes são protegidos por direitos autorais que pertencem ao FreitasLeite. V.Sas. poderão utilizar tais documentos com os propósitos para os quais foram produzidos e todos os outros razoavelmente associados. Conservaremos, em nossos arquivos, documentos relacionados a cada matéria de acordo com a política corrente de armazenamento de dados, que prevê a destruição de todos os documentos que estiverem armazenados por mais de cinco anos.

6. CONFIDENCIALIDADE

6.1. Todas as informações obtidas durante o andamento de nossos trabalhos serão tratadas de maneira inteiramente confidencial, conforme previsão legal. Tais informações não serão disponibilizadas a nenhum outro cliente sem o prévio consentimento de sua parte.

6.2. O escritório está autorizado a divulgar que a sociedade é cliente de FreitasLeite, e que o representamos em matérias de conhecimento público, nas demais matérias, tal divulgação só será feita com seu prévio consentimento.

6.3. Os dados pessoais recebidos pelo escritório no curso da prestação dos serviços gozarão das proteções legais aplicáveis e estarão sujeitos aos termos de nossa política de privacidade disponível em www.freitasleite.com.br/arquivo/politica-de-privacidade.pdf.



Referida política é passível de revisões e atualizações periódicas pelo escritório, as quais terão efeito a partir da publicação no website.

7. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. Os termos desta contratação são regidos e interpretados de acordo com as leis brasileiras. Quaisquer disputas que possam surgir acerca de tais termos serão de jurisdição exclusiva dos tribunais da Capital do Estado de São Paulo.

Estamos à vossa disposição para esclarecer qualquer questão que eventualmente nos seja apresentada acerca do conteúdo desta Proposta.

Esta Proposta somente gerará efeitos quando da devolução de uma via assinada por V.Sa.

Atenciosamente,

FreitasLeite e Avvad Advogados

De acordo em __/__/2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO