



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 106ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

2. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), bairro Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante designados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

a) Em 17 de julho de 2025 foi celebrado o *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, para vincular os Créditos Imobiliários, nele definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da Classe Única da 106ª emissão da Companhia Província de Securitização ("Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente);

b) Até a presente data, não houve a liquidação financeira dos CRI, de forma que não há necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores para aprovação do presente Aditamento;



c) Foi identificado mero erro formal no Termo de Securitização, consistente no número da Conta Centralizadora, que constou de forma errônea na cláusula 1.1 do Termo de Securitização, carecendo de ajustes; e

d) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme definido abaixo), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Aditamento").

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Todos os termos contidos neste Aditamento iniciados em letra maiúscula, salvo se aqui definidos de forma diversa, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. DO OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem aditar a definição de "Conta Centralizadora" constante da cláusula 1.1 do Termo de Securitização, para corrigir o número da Conta Centralizadora que constou de forma errônea, que passará a vigor na forma abaixo:

"1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

(...)

| | |
|---|---|
| "Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado" | <i>A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 99813-1, mantida na agência nº 6327 do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341).</i> |
|---|---|

(...)"



3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificações: Todas as disposições do Termo de Securitização não aditadas ou modificadas por este Aditamento são ora integralmente ratificadas pelas Partes, e subsistirão em plena eficácia e vigor em conformidade com seus respectivos termos.

3.2. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.2. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes.

São Paulo, 21 de julho de 2025.

[As assinaturas seguem na próxima página]

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DYE2-22R92-85UAB-NVGMN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Leticia Viana Rufino (CPF ***.360.368-**)

Rafael Casemiro Pinto (CPF ***.901.697-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7DYE2-22R92-85UAB-NVGMN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>