



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria “B” e 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, n° 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP:04.571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25º da Medida Provisória 1.103/2022 e da Resolução CVM nº 17/2021:

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP: 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 03 de novembro de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Companhia Província de Securitização.”* (“Termo de Securitização”); e
- b) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam celebrar o presente Aditamento, abaixo definido, para fins de correção de erro material que constou na data de vencimento do anexo I do Termo de Securitização; e
- c) Resta dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI, como dispõe a cláusula 12.18 do Termo de Securitização.

Resolvem na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Companhia Província de Securitização.* (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:



CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural e que não tenham sido de outra forma definidos aqui, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

2.1. A Emissora e o Agente Fiduciário celebram o presente Aditamento, que tem por objetivo a correção de erro material no Anexo I do Termo de Securitização, o qual passará a ter a mesma redação do Anexo I deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Termo de Securitização e em seus anexos, que não apresentarem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, o que inclui, mas não se limita às declarações prestadas no Termo de Securitização, obrigando-se as Emissora e o Agente Fiduciário, assim como seus sucessores, a qualquer título, ao integral cumprimento dos seus termos.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores.

4.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida

CLÁUSULA QUINTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO



5.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir qualquer dúvida suscitada sobre o presente com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA SEXTA - PROTEÇÃO DE DADOS

6.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

CLÁUSULA SÉTIMA - ASSINATURA DIGITAL

7.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Aditamento, bem como os demais documentos correlatos poderão ser assinados digitalmente por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, primeira garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”) e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de 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. Desta 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, exceto em caso de eventual exigência de órgão competente, hipótese esta em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da exigência.

E por estarem assim justas e contratadas, o presente Aditamento é firmado em formato eletrônico, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo/SP, 29 de dezembro de 2022.

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Companhia Província de Securitização, celebrado em 29 de dezembro de 2022)

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: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

TESTEMUNHAS:

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG: 52.203.008-7 SSP/SP

CPF/ME nº: 459.836.648-67

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

RG nº: 43.226.236-2

CPF/ME nº: 421.191.068-00

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Anexo I

Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	1	NÚMERO	001	São Paulo, 03 de novembro de 2022			
				TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI							
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL:							
PARQUE RESIDENCIAL SOL & MAR EMPREENDIMENTO LTDA.							
CNPJ/ME: 13.434.989/0001-93							
ENDEREÇO: Avenida Rio Branco, nº 404, Torre II, sala 1203, Centro							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Florianópolis	UF	SC	CEP	88015-200
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com o Aval.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.							
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 21500617-8 - Financiamento Imobiliário (“CCB”), em 03 de novembro de 2022, por meio do qual a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI. , concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais).							
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:							
O empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL E MAR”, localizado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, Rua Fabriciano Inácio Monteiro, nº 1471, Vargem do Bom Jesus, CEP 88058-020, cuja incorporação encontra-se registrada no AV.2 da matrícula nº 142.509 do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, Estado de Santa Catarina.							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
8.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO				28 de novembro de 2022.			
8.2. PRAZO DE VENCIMENTO				1.453 (um mil, quatrocentos e cinquenta e três) dias, contados a partir da Data de			

	Emissão.
8.3. DATA DE VENCIMENTO	26 de outubro de 2026.
8.4. VALOR DO CRÉDITO	R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
8.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA.
8.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE CRÉDITO)	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e Amortização de Crédito, observada a carência de 10 (dez) meses, para a Amortização de Crédito.
8.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
8.9. ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima.

A presente tabela não se destina a - e não será interpretada de modo a - modificar, alterar, restringir ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos da CCB. Na eventual hipótese de conflito entre as informações dispostas na tabela acima e as dispostas na CCB, prevalecerão os termos e condições da CCB.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VCE9L-88ZS9-X5AVR-ZHNBG

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VCE9L-88ZS9-X5AVR-ZHNBG>

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

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