

**TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A**

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora ou Securitizadora”); e
- II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, 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 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 denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

**CONSIDERANDO QUE:**

- (a)** em 27 de julho de 2022, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e da 2ª Série da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, conforme aditado em 05 de agosto de 2022 e 29 de fevereiro de 2024 (“Termo de Securitização”);
- (b)** em 29 de julho de 2024, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, em sede de Assembleia Especial de Investidores (“Assembleia”) aprovaram:
- (i) a modificação das características da Oferta dos CRI ainda em curso nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, atualmente revogada, pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“ICVM 476”), alterando o Termo de Securitização o qual previa, nos termos de sua Cláusula 5.2., que a integralização dos CRI seria realizada à vista em moeda corrente nacional, em uma ou mais datas, conforme estabelecido no boletim de subscrição, dentro do Prazo de Colocação, de modo a prever a possibilidade de subscrição, pelo Titular dos CRI, nesta data, da quantidade de CRI até então não subscritos e integralizados, em montante total equivalente a 22.510 (vinte e dois mil quinhentos e

dez) CRI, para os CRI Seniores ("CRI Residuais"), e estabelecer prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, independentemente do encerramento da Oferta que será realizado nesta data pela Guide Investimentos S.A Corretora de Valores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder, tudo nos termos do "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização", que será celebrado nesta data entre a Emissora e o Titular dos CRI ("Compromisso de Investimento");

- (ii) a celebração do Compromisso de Investimento nesta data, nos termos e condições da minuta disposta no Anexo II da presente ata de assembleia;
- (iii) a celebração do aditamento ao Termo de Securitização de forma a incluir o Compromisso de Investimento no rol dos instrumentos que compõem os Documentos da Operação, bem como os prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, e independentemente do encerramento da Oferta; e
- (iv) Retificar a deliberação contida no item (xvi) da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 27 de junho de 2023 ("5ª AEI"), de forma a ajustar as quantidades de CRI emitidas no âmbito da 1ª e 2ª Séries.

(c) as Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização para refletir o deliberado no item "(b)" acima dos considerandos.

**RESOLVEM** celebrar, na melhor forma de direito, o presente "*Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização*" ("Aditamento"), de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

## **I – CLÁUSULAS**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1. Definições:** Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

**2.1 Alterações:** Em razão das deliberações da Assembleia descrita no considerando "(b)" acima, as Partes resolvem aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, para:

**(a)** alterar a definição de "Documentos da Operação" constantes da cláusula 1.1; e (ii) incluir a definição de "Compromisso de Investimento" à cláusula 1.1, conforme a seguir:

"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:

(...)

<u>"Compromisso de Investimento"</u>	<i>O "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização", celebrado em 29 de julho de 2024, entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI.</i>
--------------------------------------	---

(...)

<u>"Documentos da Operação"</u> :	<i>Os documentos que integram a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, quais sejam (i) a Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI; (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (iv) o Termo de Securitização; (v) o boletim de subscrição das Debêntures; (vi) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (vii) todos os seguintes documentos, após a sua celebração, quais sejam (a) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas; (b) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis; (c) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Ações e (d) os Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (viii) o Compromisso de Investimento; e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e/ou referentes à oferta dos CRI.</i>
-----------------------------------	---

**(b)** alterar a redação da cláusula 4.1.3. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme a seguir:

**"4.1.3. Quantidade de CRI. Serão emitidos 43.800 (quarenta e três mil e oitocentos) CRIs da 1ª Série e 100.000 (cem mil) CRIs da 2ª Série."**

**(c)** alterar a redação da cláusula 5.2.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme a seguir:

**"5.2.1. Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em uma ou mais datas, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, em moeda corrente nacional, na primeira Data de Integralização pelo Valor Nominal Unitário e nas demais integralizações pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, desde que o referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária entre os Titulares dos CRI integralizados em uma mesma data."**

### **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

**3.1.** 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.

### **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 no Termo de Securitização 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 do possível, produza o mesmo efeito.

### **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 Terceiro 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”, Segundo 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.

Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2024.

*(assinaturas seguem na próxima página)*

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



((Página de assinatura do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A., celebrado em 13 de novembro de 2024 entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

---

## **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

---

Nome: Daniele Marques Nunes  
Cargo: Diretora  
CPF: 007.794.500-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF: 090.766.477-63

Nome Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF011.155.984-73



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N2TWM-HWJA4-WSEST-5RJB

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

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N2TWM-HWJA4-WSEST-5RJB>

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

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