

## **SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 31ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

**I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, conforme alterada, e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada:

**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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) em 18 de fevereiro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 31ª Série Da 3ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" ("**Termo de Securitização**") para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Securitização) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) pela Emissora;
- (ii) em 02 de março de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 31ª Série Da 3ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" ("**Primeiro Aditamento**") para cumprimento da exigência formulada pela B3, durante o procedimento de registro dos CRI;
- (iii) Em 22 de dezembro de 2021, foi realizada a *2ª (segunda) Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários* ("**AGT**"), na qual os titulares de CRI aprovaram, dentre outras matérias, o cancelamento dos 4.000 (quatro mil) CRI não subscritos e integralizados e, conseqüentemente, o encerramento da Oferta; e

- (iv) a Emissora e Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento, conforme definição abaixo, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem na melhor forma de direito, celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização* ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

## 1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, 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.

## 2. ALTERAÇÕES

2.1 A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, que tem por objetivo aditar o Termo de Securitização, de modo a adequá-lo as deliberações tomadas na 2ª AGT e, para tanto, ajustam de comum acordo as seguintes cláusulas, que passam a vigorar com as seguintes alterações:

- 2.1.1 Alteraram as definições da "CCB 2", "CCB's" ou "Cédulas" ou "Cédulas de Crédito Bancário", "Créditos Imobiliários Rovic" e "Obrigações Garantidas", previstas na Cláusula 1.1., para que passem a vigorar com a seguinte redação:

<p><u>"CCB 2"</u>:</p>	<p><i>A Cédula de Crédito Bancário nº 41500833-6, emitida pela Rovic em favor do Cedente, no valor de <b>R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)</b>, por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Rovic;</i></p>
<p><u>"CCB's"</u> ou "<u>Cédulas</u>" ou "<u>Cédulas de Crédito Bancário</u>":</p>	<p><i>Significa a CCB 1 e CCB 2, quando referidas em conjunto, emitidas, respectivamente, pela Rovic 64 e Rovic, em 18 de fevereiro de 2021, no valor total de <b>R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais)</b> em favor da Cedente, posteriormente cedidas pela Cedente à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão;</i></p>

<p><i>"Créditos Imobiliários Rovic":</i></p>	<p><i>Os direitos de crédito decorrentes da CCB 2, com valor total de principal, de R\$ <b>4.000.000,00</b> (quatro milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 2, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, Prêmio Mensal, Prêmio, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2;</i></p>
<p><i>"Obrigações Garantidas":</i></p>	<p><i>(a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCB's, com valor principal total de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais); acrescidos dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas CCB's, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB's e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, Prêmio e Prêmio Mensal, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB's e no Contrato de Cessão, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras, nos termos dos Documentos da Operação;</i></p>

2.1.2 Alteram a cláusula 2.2., para que passe a constar com a seguinte redação:

*"2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's, de sua titularidade, com saldo devedor **R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais)**, na Data de Emissão."*

2.1.3 Alteram a cláusula 2.8., para que passe a constar com a seguinte redação:

*"2.8. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes I e II, é de **R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais)** ("Preço de Aquisição"). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas Flat e ao Fundo de Reserva, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2. do Contrato de Cessão, bem como dos valores devidos à título de Prêmio Inicial, de forma que o Preço de Aquisição Líquido a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão será de até **R\$ 10.378.121,83 (dez milhões, trezentos e setenta e oito mil, cento e vinte e um reais e oitenta e três centavos)** a ser pago em 02 (duas) parcelas conforme*

definido em referida Cláusula ("Preço de Aquisição Líquido").

2.1.4 Alteram os itens (c) e (d) da cláusula 3.1., para que passe a constar com a seguinte redação:

**"(c) Quantidade de CRI: 11.000 (onze mil);**

**(d) Valor Global da Série: R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais);"**

2.2 Em decorrência das alterações mencionadas acima, as partes, desejam alterar também o Anexo I – A, do Termo de Securitização, para que passe a constar de acordo com o Anexo I ao presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

### **3. RATIFICAÇÃO**

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Termo de Securitização e em seus anexos, que não apresentarem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização 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 a Emissora e o Agente Fiduciário, 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização. 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores.

4.3. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização 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, 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, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos 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 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. 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.

7.2 O Agente Fiduciário e a Emissora 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.

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

São Paulo, 12 de janeiro de 2022.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(páginas de assinaturas a seguir)*

(Página de assinatura do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em xx de janeiro de 2022).

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO***Emissora*

Nome: Mônica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF: 075.457.968-96

---

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

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva

Cargo: Procurador

CPF: 394.911.448-39

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Alessandro Alexandre Vieira da Silva

RG: 50.610.279-8

CPF nº: 425.388.898-47

---

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62

**ANEXO I-A**

**AO 2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 31ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 12 DE JANEIRO DE 2022.**

*Características dos Créditos Imobiliários Rovic*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 18 DE FEVEREIRO DE 2021.			
SÉRIE	Única	NÚMERO	5157	TIPO DE CCI			<b>INTEGRAL</b>
<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90560-002
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar							
COMPLEMENTO	Sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA.</b>							
CNPJ/ME: 14.549.737/0001-72							
ENDEREÇO: Rua João Cachoeira, nº 488							
COMPLEMENTO	10º andar	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	04535-001
<b>4. GARANTIAS - Não há</b>							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).</b>							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº <b>41500833-6</b>							
<p>DESCRIÇÃO: Emitida em 18 de fevereiro de 2021, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de <b>R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)</b> para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário sobre os imóveis objetos da matrículas nº 6.900 e 60.128, localizados na Cidade e Estado de São Paulo, no bairro do Ipiranga, na Rua Julia Cortinez, nºs 67 e 95, respectivamente, CEP 04279-060, ambas registradas junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP ("Imóveis Ipiranga"), a ser realizado pela <b>ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, Conjunto 1.001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 39.678.876/0001-27, sociedade controlada da devedora da CCB.</p>							

<b>6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	30 de março de 2021
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL	27 de janeiro de 2027
6.3 VALOR PRINCIPAL	<b>R\$ 4.000.000,00</b> (quatro milhões de reais).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	N/A
6.5 JUROS	<b>CDI + 6,000% a.a.</b> (seis inteiros por cento ao ano).
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela no Anexo II da CCB.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento; (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida; e (iii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPYSL-HS5P2-8B9XM-CAQTZ

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

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

MONICA MIUKI FUJII (CPF 075.457.968-96)

Alessandro Alexandre Vieira da Silva (CPF 425.388.898-47)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Ricardo Lucas Dara da Silva (CPF 394.911.448-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JPYSL-HS5P2-8B9XM-CAQTZ>

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

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