

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO
DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como emissora,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

São Paulo, 12 de julho de 2023

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário são denominados, em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 18 de agosto de 2022 as Partes formalizaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”);

(b) Nos termos da *Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Companhia Província de Securitização*, realizada em 10 de julho de 2023 (“Assembleia de CRI”), os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da referida Assembleia de CRI;

(c) Dentre as matérias deliberadas na Assembleia de CRI indica acima, restou aprovada a inclusão dos Recebíveis Gran Acapulco (conforme abaixo caracterizados);

(d) As Partes pretendem aditar o Termo de Securitização, a fim de refletir as deliberações tomadas em Assembleia de CRI;

(e) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos

princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Isto posto, as Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de*

Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização” (“Segundo Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente Segundo Aditamento tem por objeto alterar a Cláusula 1.1. do Termo de Securitização de forma a alterar o conceito de Recebíveis e incluir a definição de Recebíveis Gran Acapulco, conforme deliberado Assembleia de CRI.

2.2. Em razão do disposto no item 2.1 acima, as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 1.1.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar, a partir da presente data, com a inclusão das seguintes definições:

“ <u>Adquirente</u> ”:	Terceiro adquirente do(s) Imóvel(is) Estoque, Unidades ou Frações Ideais;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	As alienações fiduciárias dos Imóveis, a serem constituídas pelas Devedoras e pelas SPEs Destinação em favor da Emissora por meio da celebração de cada Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis;
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	A alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Aurigal e Upcon 32, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em

	garantia às Obrigações Garantidas;
“ <u>Alienação Fiduciária de Ações</u> ”:	A alienação fiduciária em garantia a ser constituída, sobre 100% (cem por cento) das ações de emissão da Upcon 7, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em garantia às Obrigações Garantidas;
“ <u>Amortização Extraordinária Compulsória</u> ”:	As hipóteses de amortização extraordinária das CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nelas previstos, nos termos da cláusula 4.1. das CCB;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial</u> ”:	Assembleia Especial de Investidores a ser realizada em conformidade com a Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;
“ <u>Aurigal</u> ”:	A AURIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.495.017/0001-00;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

<p>“<u>B3</u>”:</p>	<p>A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;</p>
<p>“<u>CCB</u>”:</p>	<p>Quando referidas em conjunto a CCB Gafisa, a CCB Upcon 32, a CCB Aurigal e a CCB Upcon 7;</p>
<p>“<u>CCB Gafisa</u>”:</p>	<p>A “<i>Cédula de Crédito Bancário nº 41501130-2 Referente a Crédito Imobiliário</i>”, emitida na presente data pela Gafisa em favor da Cedente, no valor de R\$43.100.000,00 (quarenta e três milhões e cem mil reais);</p>
<p>“<u>CCB Upcon 32</u>”:</p>	<p>A “<i>Cédula de Crédito Bancário nº 41501129-9 Referente a Crédito Imobiliário</i>”, emitida na presente data pela Upcon 32 em favor da Cedente, no valor de R\$16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais);</p>
<p>“<u>CCB Aurigal</u>”:</p>	<p>A “<i>Cédula de Crédito Bancário nº 41501128-0 Referente a Crédito Imobiliário</i>”, emitida na presente data pela Aurigal em favor da Cedente, no valor de R\$20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais);</p>
<p>“<u>CCB Upcon 7</u>”:</p>	<p>A “<i>Cédula de Crédito Bancário nº 41501134-5 Referente a Crédito Imobiliário</i>”, emitida na presente data pela Upcon 7 em favor da Cedente, no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);</p>
<p>“<u>CCI</u>”:</p>	<p>Em conjunto, a CCI 1, CCI 2 e a CCI 3, conforme descritas no Anexo I deste Termo;</p>
<p>“<u>CCIs 1</u>”:</p>	<p>Em conjunto, as 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas na presente data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1, oriundos da CCB Aurigal e CCB Upcon 32, conforme descritas no Anexo I deste Termo;</p>

“ <u>CCI 2</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida na presente data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2, oriundos da CCB Gafisa, conforme descrita no Anexo I deste Termo;
“ <u>CCI 3</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida na presente data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3, oriundos da CCB Upcon 7, conforme descrita no Anexo I deste Termo;
“ <u>Cedente</u> ” ou “ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”:	A cessão fiduciária dos Recebíveis constituída ou a ser constituída, conforme o caso, pelas Devedoras, pela Gafisa 80 e pelas SPEs Destinação em favor da Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>CETIP21</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“ <u>CPF/ME</u> ”:	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Significa, em conjunto, as Condições Precedentes Gerais, as Condições Precedentes SPEs Terrenos e as Condições Precedentes Upcon 7;

“ <u>Condições Precedentes Gerais</u> ”:	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da parcela do Preço de Aquisição Líquido correspondente ao Primeiro Desembolso Gafisa e às Parcelas Subsequentes Gafisa, ao Primeiro Desembolso SPEs Terrenos, ao Primeiro Desembolso Upcon 7 e às Parcelas Subsequentes Upcon 7, conforme previstas na cláusula 3.6 do Contrato de Cessão;
“ <u>Condições Precedentes SPEs Terrenos</u> ”:	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento do Liberações SPE Terrenos, conforme previstas na cláusula 3.7 do Contrato de Cessão;
“ <u>Condições Precedentes Upcon 7</u> ”:	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento do Liberações Upcon 7, conforme previstas na cláusula 3.8 do Contrato de Cessão;
“ <u>Conta Arrecadadora Aurigal</u> ”:	A conta corrente nº 18390-8, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Conta Arrecadadora Gafisa</u> ”:	A conta corrente nº 18226-4, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Conta Arrecadadora Upcon 7</u> ”:	A conta corrente nº 18464-1, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Conta Arrecadadora Upcon 32</u> ”:	A conta corrente nº 18466-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Contas Arrecadoras</u> ”:	em conjunto, a Conta Arrecadadora Aurigal, a Conta Arrecadadora Gafisa, Conta Arrecadadora Upcon 7 e a Conta Arrecadadora Upcon 32;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente nº 18391-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora;
“ <u>Contas do Patrimônio Separado</u> ”:	Em conjunto, as Contas Arrecadoras e a Conta Centralizadora;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado, nesta data, entre a

	Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, as Devedoras, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários, sendo a Gafisa, ainda, na qualidade de fiadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente à Emissora;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Gafisa e a Gafisa 80, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Aurigal e a Upcon 32, na qualidade de intervenientes anuentes;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Gafisa Propriedades, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Upcon 7, na qualidade de intervenientes anuentes;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”</i> celebrado, nesta data, entre a Gafisa, a Aurigal, a Upcon 32 e as SPEs Destinação, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Em conjunto, os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3;
<u>“Créditos Imobiliários 1”:</u>	A totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Aurigal e Upcon 32, conforme previsto na CCB Aurigal e na CCB Upcon 32, acrescido de Juros Remuneratórios, nos termos da CCB Aurigal e CCB Upcon 32, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Aurigal e da CCB Upcon 32, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Aurigal e à CCB Upcon 32;
<u>“Créditos Imobiliários 2”:</u>	A totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Gafisa, conforme previsto na CCB Gafisa, acrescido de Juros

	Remuneratórios, nos termos da CCB Gafisa, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Gafisa, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Gafisa;
“ <u>Créditos Imobiliários 3</u> ”:	A totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Upcon 7, conforme previsto na CCB Upcon 7, acrescido de Juros Remuneratórios, nos termos da CCB Upcon 7, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Upcon 7, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Upcon 7;
“ <u>CRI</u> ”:	Em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, totalizando 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários objeto desta Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI 1ª Série</u> ”:	Os 36.900 (trinta e seis mil e novecentos) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1, representados pelas CCIs 1, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI 2ª Série</u> ”:	Os 43.100 (quarenta e três mil e cem) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI 3ª Série</u> ”:	Os 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles

quórum:	mantidos em tesouraria pela própria Cedente, pelas Devedoras e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
“CVM”:	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08;
“Data de Integralização”:	Cada data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI na Conta Centralizadora;
“Data de Pagamento”:	Cada data de pagamento conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“Data de Emissão”:	18 de agosto de 2022;
“Data de Vencimento”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 26 de agosto de 2027, para os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, e 26 de setembro de 2025, para os CRI 3ª Série;
“Data de Verificação”:	Cada data de verificação da Razão Mínima de Garantia Estoque, da Razão Mínima de Garantia Terrenos, do Montante Mínimo do Fundo de Reserva e do Montante Mínimo do Fundo de Despesas, que será mensalmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento;
“Devedoras”:	Em conjunto, a Aurigal, Upcon 32, Gafisa e Upcon 7;
“Dia(s) Útil(eis)”:	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto: (i) as CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI e as CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) os Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (viii) o presente Termo de Securitização; e (ix) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI;
“ <u>Destinação de Recursos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização;
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
“ <u>Emissão</u> ”:	A 16ª emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Empreendimento(s) Alvo(s)</u> ” ou “ <u>Empreendimentos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças</i> ”, celebrado na presente data entre a Emissora e a Instituição Custodiante;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13 das CCB;
“ <u>Fiança</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;
“ <u>Escriturador</u> ”:	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
“ <u>Fração Ideal</u> ”:	A fração ideal dos Empreendimentos, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>Fração Ideal Livre</u> ”:	As demais frações ideais dos Empreendimentos que não estão

	sujeitas à Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5. deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;
“ <u>Gafisa</u> ”:	A GAFISA S.A. , sociedade anônima, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07;
“ <u>Gafisa Propriedades</u> ”:	A GAFISA PROPRIEDADES – INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, bloco 2, sala Signature II, Condomínio Edifício São Luiz, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.168.657/0001-74;
“ <u>Gafisa 80</u> ”:	A GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.272.306/0001-71;
“ <u>Garantias</u> ”:	Quando referidas em conjunto a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Ações, a Fiança e o Fundo de Reserva;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Quando referidos, em conjunto e indistintamente, os Imóveis Estoque, as Unidades e as Frações Ideais;
“ <u>Imóveis Estoque</u> ”:	Os imóveis de propriedade da Gafisa e das SPEs Destinação, conforme descritos no Anexo I da CCB Gafisa, e assim identificados como “ <u>Imóveis Estoque</u> ” no Anexo III ao Contrato de Cessão;

“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	Quando referidos em conjunto: (i) o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado, na presente data, entre a Gafisa as SPes Destinação, como fiduciantes, e a Emissora, como fiduciária; (ii) o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado, na presente data, entre a Aurigal, como fiduciante, e a Emissora, como fiduciária; (iii) o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado, na presente data, entre a Upcon 32, como fiduciante, e a Emissora, como fiduciária; e (iv) o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado, nos termos do Contrato de Cessão, entre a Upcon 7, como fiduciante, e a Emissora, como fiduciária;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhes é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. , alínea “g”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

<p>“<u>Liberações Gafisa</u>”:</p>	<p>O montante remanescente da parcela do Preço de Aquisição Líquido devido à Gafisa, após o pagamento do Primeiro Desembolso Gafisa, que será liberado pela Emissora à Gafisa em parcelas, nos termos do Contrato de Cessão;</p>
<p>“<u>Liberações SPEs Terrenos</u>”:</p>	<p>O montante remanescente da parcela do Preço de Aquisição Líquido devido às SPEs Terrenos, após o pagamento do Primeiro Desembolso SPEs Terrenos, que será liberado pela Emissora às SPEs Terrenos em parcelas, nos termos do Contrato de Cessão;</p>
<p>“<u>Liberações Upcon 7</u>”:</p>	<p>O montante remanescente da parcela do Preço de Aquisição Líquido devido à Upcon 7, após o pagamento do Primeiro Desembolso Upcon 7 e das Parcelas Subsequentes Upcon 7, que será liberado pela Emissora à Upcon 7 em parcelas, nos termos do Contrato de Cessão;</p>
<p>“<u>MDA</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Montante Mínimo do Fundo de Despesas</u>”:</p>	<p>O montante necessário para cobrir o valor projetado das Despesas pelos 3 (três) meses subsequentes à respectiva Data de Verificação;</p>
<p>“<u>Montante Mínimo do Fundo de Reserva</u>”:</p>	<p>O montante equivalente à soma das seguintes despesas: (i) valor equivalente à soma de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios de cada uma das CCB; (ii) valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao Imposto Territorial Predial Urbano – IPTU dos Imóveis; e (iii) valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas condominiais dos Imóveis Estoque e das Unidades (após a individualização das matrículas dos Terrenos), sendo certo que os montantes abaixo serão retidos em cada uma das Contas Arrecadoras, de forma proporcional aos Valores Principais de cada uma das CCB e conforme valor das despesas dos respectivos Imóveis das Devedoras;</p>
<p>“<u>Obrigações Garantidas</u>”:</p>	<p>Significa o fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCB, com valor total de principal de R\$100.000.000,00 (cem milhões reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas</p>

	CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras, nos termos dos Documentos da Operação;
<u>“Oferta”</u> :	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
<u>“Parcelas Subsequentes Upcon 7”</u> :	A parcela do Preço de Aquisição Líquido devido à Upcon 7, no montante de até R\$3.360.000,00 (três milhões trezentos e sessenta mil reais), a ser liberado pela Emissora à Upcon 7 em 3 (três) parcelas mensais, nos dias 05 de setembro de 2022, 05 de outubro de 2022 e 07 de novembro de 2022, desde que tenham sido integralmente cumpridas as Condições Precedentes Gerais, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas CCI, pelas Contas do Patrimônio Separado, pelas Garantias e pelo Fundo de Despesas, após a instituição do regime fiduciário pela Cessionária, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	Prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, que ocorrerá em (a) 30 de novembro de 2022, exclusivamente para os CRI 1, e (b) 6 (seis) meses, contados do início da Oferta, prorrogável a critério conjunto das Devedoras e da Emissora, semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo

	máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de envio pela Emissora do Comunicado de Início da Oferta; o que ocorrer primeiro;
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	O montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) a ser pago pela Emissora às Devedoras, por conta e ordem da Cedente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”:</u>	É o montante equivalente ao Preço de Aquisição, descontado o montante de R\$396.044,52 (trezentos e noventa e seis mil e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), referente ao pagamento das Despesas <i>Flat</i> e ao montante necessário para composição inicial do Fundo de Reserva, o Valor Inicial do Fundo de Despesas e dos valores devidos à título de Prêmio, sendo certo que tal Preço de Aquisição Líquido será liberado as Devedoras desde que observado o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, sendo (i) para a Gafisa, no valor de R\$39.629.831,25 (trinta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos); (ii) para a Upcon 32, no valor de R\$15.171.513,12 (quinze milhões, cento e setenta e um mil, quinhentos e treze reais e doze centavos); (iii) para a Aurigal, no valor de R\$18.757.507,13 (dezoito milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e sete reais e treze centavos) ; e (iv) para a Upcon 7, no valor de R\$18.389.712,88 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e nove mil, setecentos e doze reais e oitenta e oito centavos);
<u>“Primeiro Desembolso Gafisa”:</u>	A parcela inicial do Preço de Aquisição Líquido devido à Gafisa, no montante de R\$20.503.850,32 (vinte milhões, quinhentos e três mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos) a ser liberado pela Emissora à Gafisa em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Gerais;
<u>“Primeiro Desembolso SPEs Terrenos”:</u>	A parcela inicial do Preço de Aquisição Líquido devido às SPEs Terrenos, no montante de R\$7.755.607,37 (sete milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e trinta e sete centavos) para a Upcon 32 e de R\$ 13.027.296,39 (treze milhões, vinte e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e

	nove centavos) para a Aurigal, a ser liberada pela Emissora às SPes Terrenos em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Gerais;
<u>“Primeiro Desembolso Upcon 7”:</u>	A parcela inicial do Preço de Aquisição Líquido devido à Upcon 7, no montante de R\$10.331.810,29 (dez milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e dez reais e vinte e nove centavos), a ser liberada pela Emissora à Upcon 7 em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Gerais;
<u>“Razão Mínima de Garantia Estoque”:</u>	Nos termos do Contrato de Cessão, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, o valor dos Imóveis Estoque, objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas;
<u>“Razão Mínima de Garantia Terrenos”:</u>	A partir da verificação da ocorrência dos eventos previstos nas Cláusulas 5.4. e 5.4.1. do Contrato de Cessão, o valor da soma do valor das Unidades ou Frações Ideais, conforme o caso, objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis ou o valor das Unidades ou Frações Ideais objeto das novas alienações fiduciárias deverá corresponder, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a um valor igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas;
<u>“Razões Mínimas de Garantia”:</u>	Significa, em conjunto, a Razão Mínima de Garantia Estoque e a Razão Mínima de Garantia Terrenos;
<u>“Recebíveis”:</u>	Os recebíveis futuros decorrentes da venda dos Imóveis Estoque, Unidades ou Fração Ideal, líquidos de comissões de vendas e tributos, além dos Recebíveis Gran Acapulco, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
<u>“Recebíveis Gran Acapulco”:</u>	Todos os créditos oriundos da Escritura de Novação, Confissão de Dívida e Constituição em Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrada em 07 de novembro de 2022 entre a Gran Acapulco

	Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Gafisa, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, 1º traslado, livro 5166, páginas 055/065;
“ <u>Relatório de Verificação</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.10 deste Termo de Securitização;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Contas do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas e as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	A Resolução CVM nº 81, de 30 de março de 2022;
“ <u>SPEs Destinação</u> ”:	Em conjunto (a) GAFISA SPE - 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.639/0001-90; (b) GAFISA SPE - 134 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.476.208/0001-47; (c) GAFISA SPE - 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar,

	Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.265.845/0001-83 e (d) GDU LOTEAMENTOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.415.652/0001-83;
“ <u>SPEs Terrenos</u> ”:	Em conjunto, a Aurigal e a Upcon 32;
“ <u>Taxa DI</u> ”:	Variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet www.b3.com.br ;
“ <u>Terrenos</u> ”:	Os imóveis de propriedade da Upcon 32, da Aurigal e da Upcon 7, conforme descritos no Anexo I da CCB Upcon 32, da CCB Aurigal e da CCB Upcon 7, respectivamente, e assim identificados como “ <u>Terrenos</u> ” no Anexo III ao Contrato de Cessão;
“ <u>Unidades</u> ”:	As unidades autônomas dos Empreendimentos, quais sejam, aquelas que definidas como “Unidades” no Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>Unidades Livres</u> ”:	As demais unidades autônomas dos Empreendimentos que não estão sujeitas à Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
“ <u>Upcon 7</u> ”:	A UPCON SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, conjuntos 21B e 22B, Brooklin, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.334.737/0001-18;
“ <u>Upcon 32</u> ”:	A UPCON 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME

	sob o nº 33.590.708/0001-07;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso; e
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tiverem sido alterados por este Primeiro Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. Este Primeiro Aditamento será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. 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, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, este Primeiro Aditamento será firmado 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.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 12 de julho de 2023.

(Assinaturas seguem na próxima página)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, celebrado em 12 de julho de 2023)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Jessica Scanavaque de Castro

Cargo: Procuradora

CPF: 427.033.588-22

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procuradora

CPF: 356.140.478-24

Testemunhas:

1. _____

Daniele Marques Nunes

CPF: 007.794.500-00

2. _____

Bárbara Fender Faustini

CPF: 365.125.158-62



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9EYH-AY8XF-DPFHP-C6FJ5

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)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Jessica Scanavaque de Castro (CPF 427.033.588-22)

Bruna Vasconcelos Monteiro (CPF 356.140.478-24)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V9EYH-AY8XF-DPFHP-C6FJ5>

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

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