

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07**  
**NIRE 35300546547**

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de outubro de 2023, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 21ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.20. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização*”, celebrado em 09 de dezembro de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) **Netcorp São Paulo Jardim Guedala Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.941.045/0001-73, na qualidade de Devedora da Emissão (“Devedora” ou “Netcorp Jardim Guedala”) e (iv) da Emissora.

**4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustinoni.

**5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovar ou não, a celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis”), considerando o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Roma Jardim Guedala realizado na matrícula nº 280.741, com fulcro na cláusula 2.9.2 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.3 do Instrumento Particular de



Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 09 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão”), nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata;

(ii) aprovar ou não, a celebração do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças* (“Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária”), nos termos da cláusula 5.2.7 do Contrato de Cessão e cláusula 1.1.4 do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 09 de dezembro de 2022 (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata;

(iii) ratificar a autorização concedida previamente à Securitizadora através de e-mail enviado no dia 06 de abril de 2023, para que esta Emissora celebre todos os documentos necessários para a doação de área à Prefeitura do Estado de São Paulo, incluindo, mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada;

(iv) autorizar que as doações de partes das áreas dos terrenos cedidos em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação **previamente e exclusivamente** à autorização da Securitizadora; e

(v) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a celebração do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, considerando o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Roma Jardim Guedala realizado na matrícula nº 280.741, com fulcro na cláusula 2.9.2 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.3 do Contrato de Cessão, nos termos da minuta prevista no Anexo II da presente ata;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a celebração do Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, nos termos da cláusula 5.2.7 do Contrato de Cessão e cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objetos da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata;

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a ratificação da autorização concedida previamente à Securitizadora através de e-mail enviado no dia 06 de abril de 2023, para que esta Emissora celebre todos os documentos necessários para a doação de área à Prefeitura do Estado de São Paulo, incluindo mas não se limitando a assinatura da Declaração/Anuência de Doação de Área e a consequente lavratura da respectiva Escritura de Doação de Calçada;

(iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, autorizaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, que as doações de partes das áreas dos terrenos cedidos em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, à Prefeitura do Estado de São Paulo, sejam dispensadas de aprovação prévia dos investidores, através da realização de assembleia especial de investidores, condicionando o aceite da doação **previamente e exclusivamente** à autorização da Securitizadora; e

(v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna,

ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

**8. ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)  
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 21ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023.)

---

**Daniele Marques Nunes**

Presidente

---

**Bárbara Fender Faustinoni**

Secretária

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/ME: 007.794.500-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

---

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Devedora*

Nome: Fabrizio Bevilacqua

Cargo: Administrador

CPF/MF: 235.144.028-50



*(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023.)*

**LISTA DE PRESENÇA**

**\*\*\*CONFIDENCIAL\*\*\***

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023.)

### **Minuta do Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis**

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

### **I – PARTES**

Pelo presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (adiante designado simplesmente como "Aditamento"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes:

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada com propósito específico, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 43.941.045/0001-73, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, Conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01410-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados ("Netcorp Jardim Guedala" ou "Devedora" ou "Fiduciante");

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, código 132, e 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 CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Fiduciária"); e

A Fiduciante e a Fiduciária adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

### **II – CONSIDERANDO QUE:**

a) a Fiduciante é titular dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente instrumento, objeto das Matrículas nº 270.099, 270.100, 270.101, 270.102, do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, localizados na Cidade e Estado de São Paulo, no Bairro Vila Progredior, na Rua Doutor Maurílio Vergueiro Porto, lotes nº 418, 419, 420, 437 e 438, CEP 05616-070, sobre os quais será desenvolvido e incorporado empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei nº 4.591/64") (respectivamente, "Imóveis" e "Empreendimento Alvo");



- b) a Fiduciante, em 09 de dezembro de 2022, emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº 41501173-6, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50 (“Credora”), no valor total de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora (“CCB 1”), nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”), por meio da qual a Credora concedeu financiamento imobiliário às Devedoras;
- c) em 09 de dezembro de 2022, a Credora cedeu e transferiu à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”), a totalidade dos direitos sobre a CCB, passando a Fiduciária a ser titular dos direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previstos na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo, mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB (“Créditos Imobiliários”);
- d) na mesma data a Fiduciária emitiu Cédula de Crédito Imobiliário integral, série única, nº 12.212 (“CCI”), por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão de CCI”), para representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários, bem como vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da Fiduciária (“CRI”);
- e) em 12 de janeiro de 2023, as Partes, em garantia do cumprimento fiel e integral (i) da obrigação de pagamento do valor principal da CCB, acrescido de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, incluindo os Juros Remuneratórios, previstos na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, definidos na CCB, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores (conforme definidos no Contrato de Cessão), nos termos dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”) celebraram o *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Contrato de Alienação Fiduciária”);
- e) dentre as obrigações previstas nos Documentos da Operação, as cláusulas 2.9.2 do Termo de Securitização e cláusula 5.2.3 do Contrato de Cessão, dispuseram que após o registro do memorial de incorporação na matrícula dos Imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, o mesmo deveria ser aditado para prever as unidades autônomas ou frações ideais das unidades autônomas do respectivo Empreendimento Alvo;
- f) nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Provincia de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023 (“4ª AEI”), os Titulares dos CRI aprovaram a formalização do aditamento previsto nas cláusulas indicadas no considerando “e” supra, bem como do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

g) as Partes têm interesse em aditar o Contrato de Alienação Fiduciária para refletir as deliberações tomadas na 4ª AEI;

g) 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; e

h) são considerados como Documentos da Operação os seguintes documentos e eventuais aditamentos: (i) as CCB; (ii) a Escritura Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o Contrato de Custodiante e Registrador (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); e os (viii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI (em conjunto, "Documentos da Operação")

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Aditamento"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

1.1. As palavras e os termos constantes deste Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

2.1. Em observância às cláusulas 2.9.2 do Termo de Securitização e cláusula 5.2.3 do Contrato de Cessão, uma vez que foi finalizado o registro do memorial de incorporação na Matrícula Unificada dos Imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, as Partes resolvem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que passará a vigor conforme o Anexo I deste Aditamento.

2.2. As Partes esclarecem ainda que a matrícula nº 280.741 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, objeto do Empreendimento Alvo Roma Jardim Guedala, decorre da unificação das matrículas nº 270.099, 270.100, 270.101 e 270.102 do mesmo cartório, originalmente previstas no Contrato de Alienação Fiduciária ("Matrícula Unificada").

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO**

3.1. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a solicitar a averbação do presente Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da presente data, devendo cumprir toda e qualquer exigência eventualmente formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis.



3.2. Não obstante o disposto na cláusula 3.1. acima, a Fiduciante se obriga, às suas expensas e em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Aditamento: (a) a protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes; e (b) às suas expensas, enviar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia deste Aditamento registrado nos termos da alínea (a) acima, sob pena da Fiduciante incorrer em Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CCB e do Contrato de Cessão.

3.3. Caso algum dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos apresente recusa ou exigência no registro deste instrumento, alegando que o registro deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis competente, os prazos dispostos na Cláusula 3.2. serão automaticamente prorrogados pelo tempo necessário para a solução da exigência.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

4.2. Sucessão: O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, e/ou sucessores a qualquer título, respondendo Partes que descumprirem qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.3. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Aditamento. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Aditamento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

4.4. Execução Específica: A Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, requerer a execução específica das obrigações aqui assumida pela Devedora, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

4.5. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide 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, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em

que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a parte que pactuou contra ela.

4.6. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 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 os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. 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, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.6.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste Aditamento, 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 Aditamento na data abaixo descrita.

#### **CLÁUSULA QUINTA – LEI DE REGÊNCIA E FORO**

5.1. O presente Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E assim por estarem as Partes justos e contratados, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, assinam o presente Aditamento em formato digital, na presença das 2 (duas) testemunhas que também assinam.

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

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

*(Segue a página de assinaturas.)*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 18 de outubro de 2023.)

---

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Fiduciante*

Nome: Fabrizio Bevilacqua

Cargo: Administrador

CPF/MF: 235.144.028-50

---

**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Fiduciária*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG nº: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF/MF nº: 365.125.158-62

---

Nome: Tiffani de Oliveira Josué

RG nº: 50.621.675-5 SSP/SP

CPF/MF nº: 456.300.958-03





[Anexo I ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 18 de outubro de 2023].

**ANEXO I**

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS**

Matrícula	Cartório	Unidades	Área privativa	Fração Ideal	% da Obrigação Garantida	Valor para fins de leilão	Valor da Obrigação Garantida (R\$)
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	108-R	58,77	0,3086%	1,54%	R\$ 588.800,00	R\$ 291.781,21
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	301-R	76,81	0,3849%	2,14%	R\$ 819.500,00	R\$ 406.105,13
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	404-R	58,29	0,3066%	1,59%	R\$ 610.250,00	R\$ 302.410,81
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	502-R	61,45	0,3199%	1,65%	R\$ 633.000,00	R\$ 313.684,62
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	608-R	58,77	0,3086%	1,53%	R\$ 588.050,00	R\$ 291.409,54
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	701-R	76,81	0,3849%	2,08%	R\$ 798.800,00	R\$ 395.847,20
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	707-R	61,83	0,3215%	1,70%	R\$ 650.000,00	R\$ 322.109,01
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	802-R	61,45	0,3199%	1,66%	R\$ 637.300,00	R\$ 315.815,50
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	903-R	58,22	0,3063%	1,65%	R\$ 632.500,00	R\$ 313.436,85
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1005-R	76,95	0,3855%	2,24%	R\$ 858.300,00	R\$ 425.332,56
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1006-R	76,81	0,3849%	2,07%	R\$ 793.000,00	R\$ 392.972,99
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1101-R	76,81	0,3849%	2,02%	R\$ 774.655,00	R\$ 383.882,09
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1109-R	76,95	0,3855%	2,10%	R\$ 805.500,00	R\$ 399.167,40
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1202-R	61,45	0,3199%	1,62%	R\$ 620.000,00	R\$ 307.242,44
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1301-R	76,81	0,3849%	2,25%	R\$ 864.500,00	R\$ 428.404,98
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1309-R	76,95	0,3855%	2,16%	R\$ 829.755,00	R\$ 411.187,02
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1505-R	76,95	0,3855%	2,30%	R\$ 883.000,00	R\$ 437.572,70
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1507-R	61,83	0,3215%	1,82%	R\$ 699.000,00	R\$ 346.391,08
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1705-R	76,95	0,3855%	2,35%	R\$ 902.000,00	R\$ 446.988,20
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	301-NR	25,98	0,1429%	0,68%	R\$ 262.000,00	R\$ 129.834,71
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	303-NR	25,03	0,1377%	0,68%	R\$ 260.000,00	R\$ 128.843,60
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	309-NR	25,03	0,1377%	0,69%	R\$ 265.544,20	R\$ 131.591,05
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	311-NR	26,62	0,1465%	0,68%	R\$ 262.000,00	R\$ 129.834,71
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	404-NR	25,03	0,1377%	0,83%	R\$ 320.000,00	R\$ 158.576,74



# PROVÍNCIA

COMPANHIA SECURITIZADORA

280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	406-NR	25,23	0,1388%	0,70%	R\$ 269.000,00	R\$ 133.303,58
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	408-NR	25,98	0,1429%	0,75%	R\$ 286.409,25	R\$ 141.930,77
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	505-NR	25,03	0,1377%	0,66%	R\$ 254.790,00	R\$ 126.261,78
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	507-NR	25,98	0,1429%	0,73%	R\$ 278.000,00	R\$ 137.763,55
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	602-NR	25,03	0,1377%	0,74%	R\$ 282.500,00	R\$ 139.993,53
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	610-NR	25,86	0,1423%	0,74%	R\$ 282.000,00	R\$ 139.745,76
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	705-NR	25,03	0,1377%	0,66%	R\$ 251.968,00	R\$ 124.863,33
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	111-NR	25,98	0,1429%	0,71%	R\$ 272.000,00	R\$ 134.790,23
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	804-NR	25,03	0,1377%	0,65%	R\$ 249.325,05	R\$ 123.553,61
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	808-NR	25,98	0,1429%	0,76%	R\$ 291.400,00	R\$ 144.403,95
<b>Total</b>				<b>8,7910%</b>	<b>47,14%</b>	<b>R\$ 18.074.846,50</b>	<b>R\$ 8.957.032,21</b>

## DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS EM ESTOQUE

Matrícula	Cartório	Unidades	Área privativa	Fração Ideal	% da Obrigação Garantida	Valor para fins de leilão (R\$)	Valor da Obrigação Garantida (R\$)
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	105-R	76,95	0,3855%	1,95%	R\$ 748.232,22	R\$ 370.788,22
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	109-R	76,95	0,3855%	1,95%	R\$ 748.232,22	R\$ 370.788,22
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1303-R	58,22	0,3063%	1,64%	R\$ 630.367,73	R\$ 312.380,19
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1403-R	58,22	0,3063%	1,67%	R\$ 639.823,25	R\$ 317.065,90
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1408-R	58,77	0,3086%	1,68%	R\$ 645.867,61	R\$ 320.061,20
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1503-R	58,22	0,3063%	1,69%	R\$ 649.420,60	R\$ 321.821,89
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1508-R	58,77	0,3086%	1,71%	R\$ 655.555,63	R\$ 324.862,12
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1604-R	58,29	0,3066%	1,72%	R\$ 659.954,44	R\$ 327.041,96
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1606-R	76,81	0,3849%	2,27%	R\$ 869.636,31	R\$ 430.950,30
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1809-R	76,95	0,3855%	2,34%	R\$ 897.554,05	R\$ 444.785,00
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1903-R	58,22	0,3063%	1,80%	R\$ 689.271,35	R\$ 341.570,02
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1908-R	58,77	0,3086%	1,81%	R\$ 695.782,85	R\$ 344.796,81
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2007-R	61,83	0,3215%	1,94%	R\$ 742.990,60	R\$ 368.190,72
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	209-R	76,95	0,3855%	1,97%	R\$ 754.966,31	R\$ 374.125,31
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2101-R	76,81	0,3849%	2,44%	R\$ 936.845,29	R\$ 464.255,86
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2104-R	58,29	0,3066%	1,85%	R\$ 710.958,36	R\$ 352.317,07
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2106-R	76,81	0,3849%	2,44%	R\$ 936.845,29	R\$ 464.255,86
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2209-R	76,95	0,3855%	2,48%	R\$ 952.631,15	R\$ 472.078,58
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2303-R	58,22	0,3063%	1,91%	R\$ 731.567,49	R\$ 362.529,97
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2305-R	76,95	0,3855%	2,52%	R\$ 966.920,62	R\$ 479.159,76
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2308-R	58,77	0,3086%	1,93%	R\$ 738.478,55	R\$ 365.954,76
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2403-R	58,22	0,3063%	1,94%	R\$ 742.541,00	R\$ 367.967,92
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2504-R	58,29	0,3066%	1,97%	R\$ 754.585,29	R\$ 373.936,49





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2506-R	76,81	0,3849%	2,59%	R\$ 994.333,44	R\$ 492.744,25
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2605-R	76,95	0,3855%	2,64%	R\$ 1.011.087,98	R\$ 501.047,00
280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	309-R	76,95	0,3855%	1,99%	R\$ 761.761,00	R\$ 377.492,43
<b>TOTAL:</b>				<b>8,94%</b>	<b>52,86%</b>	<b>R\$ 20.266.210,63</b>	<b>R\$ 10.042.967,79</b>



(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023.)

### **Minuta do Aditamento a Promessa de Cessão Fiduciária**

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E OUTRAS AVENÇAS**

### **I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito, as partes:

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 43.941.045/0001-73, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, Conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01410-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (“Devedora 1” ou “Netcorp Jardim Guedala” ou “Fiduciante”);

**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a 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 CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Fiduciária” ou “Securitizadora”).

A Fiduciante e a Fiduciária, quando mencionados em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

### **II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

a) as Partes celebraram, em 09 de dezembro de 2022, o “*Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão Fiduciária”), pelo qual a Fiduciante se comprometeu a ceder fiduciariamente à Fiduciária a totalidade dos Recebíveis e direitos de crédito futuros, decorrentes e originados da comercialização das Unidades integrantes do Empreendimento Alvo Butantã, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos contratos, de acordo com os termos e condições estabelecidos

no Contrato, bem como os créditos de eventual sobrejo decorrentes da excussão da alienação fiduciária do Imóvel Butantã, objeto de alienação fiduciária, nos termos dos Documentos da Operação;

**b)** em 30 de março de 2023, ocorreu a amortização extraordinária parcial dos CRI e a Fiduciante declarou a mais ampla, plena, irrevogável e irretroatável QUITAÇÃO, à Netcorp Realitá Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.366.649/0001-66 (“Interveniente Anuente”), no âmbito da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Província (“CRI”),

**c)** dentre as obrigações previstas nos Documentos da Operação, a cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, dispõe que, após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo Butantã e constituição da alienação fiduciária sobre as Unidades ou sobre a Fração Ideal, as Partes se comprometem aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a prever que os Recebíveis decorrentes da cessão fiduciária correspondam aos créditos gerados na negociação das referidas Unidades ou sobre a Fração Ideal;

**d)** nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, realizada em 18 de outubro de 2023 (“4ª AEI”), os Titulares dos CRI aprovaram a formalização do aditamento previsto na cláusula indicada no considerando “c” supra, bem como a formalização do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária;

**e)** as Partes têm interesse em aditar o Contrato de Cessão Fiduciária para refletir as deliberações tomadas na 4ª AEI, a fim de ratificar os termos e condições do Contrato, bem como descrever a fração ideal do Empreendimento Alvo Butantã que corresponderia às Unidades e estará vinculada aos Recebíveis objeto de cessão fiduciária à Fiduciária, conforme relação constante do **ANEXO I** do presente Aditamento.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Aditamento ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças (“Aditamento”), o qual é regido pelas seguintes cláusulas e condições:

### **III – CLÁUSULAS**

**1.** Por meio deste Aditamento, a Fiduciante ratifica a Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma irrevogável e irretroatável, todos os direitos, inclusive direitos reais de garantia, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionadas aos Recebíveis descritos no ANEXO I deste Aditamento, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive (i) o direito de receber integralmente o valor representado pelos Recebíveis, acrescido dos juros, das multas, da atualização monetária e/ou de demais encargos remuneratórios e/ou moratórios porventura incidentes; (ii) o direito de ação e o de protesto em face dos devedores para exigir o cumprimento da obrigação de pagar representada pelos Recebíveis ou visando resguardar direito da Fiduciária; (iii) as garantias

eventualmente existentes em relação aos Recebíveis; e (iv) os direitos potestativos decorrentes dos Recebíveis cedidos.

- 2.** A Fiduciante deverá entregar uma via ou uma cópia autenticada do compromisso de compra e venda da Fração Ideal, representativa dos Recebíveis cedidos fiduciariamente à Fiduciária ou a quem esta indicar para fins de cobrança, ajuizamento de ação, apresentação de defesa ou recurso relativamente a quaisquer dos Recebíveis cedidos, no prazo máximo de 5 (cinco) dias da solicitação feita neste sentido, ou ainda, em prazo menor, se assim for solicitado, se possível, contanto que o compromisso de compra e venda da Unidade já tenha sido firmado.
- 3.** Caso ainda não o tenha feito, a Fiduciante deverá notificar, inclusive para os fins do Artigo 290 do Código Civil, o devedor dos Recebíveis que ainda não constavam da última relação de Recebíveis cedidos a efetuar os pagamentos relativos aos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da presente data.
- 4.** A Cessão Fiduciária de Recebíveis é ora ratificada e o presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, excluída expressamente a cláusula de arrependimento, e obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.
- 5.** O presente Aditamento será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.
- 6.** Este Aditamento é parte integrante do Contrato de Cessão Fiduciária para todos os fins e efeitos.
- 7.** A Fiduciante deverá, às suas expensas, protocolar este Aditamento para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo/SP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, bem como a cumprir todas as exigências eventualmente apresentadas nos prazos estabelecidos pelos respectivos cartórios, encaminhando documento comprobatório do referido registro à Fiduciária, em até 5 (cinco) dias corridos a contar do efetivo registro deste Aditamento e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso.
- 8.** Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Cessão Fiduciária e nos Documentos da Operação.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 18 de outubro de 2023

*[Assinaturas nas próximas páginas]*

*[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]*



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 18 DE OUTUBRO DE 2023).

Fiduciante:

---

**NETCORP SÃO PAULO JARDIM GUEDALA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO  
SPE LTDA.**

*Fiduciante*

Nome: Fabrizio Bevilacqua

Cargo: Administrador

CPF/MF: 235.144.028-50

Fiduciária:

---

**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Fiduciária*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG nº: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF/MF nº: 365.125.158-62

2. \_\_\_\_\_

Nome: Tiffani de Oliveira Josué

RG nº: 50.621.675-5 SSP/SP

CPF/MF nº: 456.300.958-03





[ANEXO I PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 18 DE OUTUBRO DE 2023)

**ANEXO I**

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS**

Empreendimento	Matrícula	Cartório	Unidades	Área privativa	Fração Ideal	Valor para fins de leilão
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	108-R	58,77	0,3086%	R\$ 588.800,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	301-R	76,81	0,3849%	R\$ 819.500,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	404-R	58,29	0,3066%	R\$ 610.250,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	502-R	61,45	0,3199%	R\$ 633.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	608-R	58,77	0,3086%	R\$ 588.050,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	701-R	76,81	0,3849%	R\$ 798.800,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	707-R	61,83	0,3215%	R\$ 650.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	802-R	61,45	0,3199%	R\$ 637.300,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	903-R	58,22	0,3063%	R\$ 632.500,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1005-R	76,95	0,3855%	R\$ 858.300,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1006-R	76,81	0,3849%	R\$ 793.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1101-R	76,81	0,3849%	R\$ 774.655,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1109-R	76,95	0,3855%	R\$ 805.500,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1202-R	61,45	0,3199%	R\$ 620.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1301-R	76,81	0,3849%	R\$ 864.500,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1309-R	76,95	0,3855%	R\$ 829.755,00



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1505-R	76,95	0,3855%	R\$ 883.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1507-R	61,83	0,3215%	R\$ 699.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1705-R	76,95	0,3855%	R\$ 902.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	301-NR	25,98	0,1429%	R\$ 262.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	303-NR	25,03	0,1377%	R\$ 260.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	309-NR	25,03	0,1377%	R\$ 265.544,20
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	311-NR	26,62	0,1465%	R\$ 262.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	404-NR	25,03	0,1377%	R\$ 320.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	406-NR	25,23	0,1388%	R\$ 269.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	408-NR	25,98	0,1429%	R\$ 286.409,25
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	505-NR	25,03	0,1377%	R\$ 254.790,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	507-NR	25,98	0,1429%	R\$ 278.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	602-NR	25,03	0,1377%	R\$ 282.500,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	610-NR	25,86	0,1423%	R\$ 282.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	705-NR	25,03	0,1377%	R\$ 251.986,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	111-NR	25,98	0,1429%	R\$ 272.000,00
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	804-NR	25,03	0,1377%	R\$ 249.325,05
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	808-NR	25,98	0,1429%	R\$ 291.400,00
<b>TOTAL:</b>					<b>8,7910%</b>	<b>R\$ 18.074.864,50</b>

**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS EM ESTOQUE**

Empreendimento	Matrícula	Cartório	Unidades	Área privativa	Fração do terreno	Valor para fins de leilão
Roma Jardim Guedala	280.741	18° Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	105-R	76,95	0,3855%	R\$ 748.232,22





# PROVÍNCIA

COMPANHIA SECURITIZADORA

Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	109-R	76,95	0,3855%	R\$ 748.232,22
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1303-R	58,22	0,3063%	R\$ 630.367,73
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1403-R	58,22	0,3063%	R\$ 639.823,25
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1408-R	58,77	0,3086%	R\$ 645.867,61
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1503-R	58,22	0,3063%	R\$ 649.420,60
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1508-R	58,77	0,3086%	R\$ 655.555,63
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1604-R	58,29	0,3066%	R\$ 659.954,44
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1606-R	76,81	0,3849%	R\$ 869.636,31
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1809-R	76,95	0,3855%	R\$ 897.554,05
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1903-R	58,22	0,3063%	R\$ 689.271,35
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	1908-R	58,77	0,3086%	R\$ 695.782,85
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2007-R	61,83	0,3215%	R\$ 742.990,60
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	209-R	76,95	0,3855%	R\$ 754.966,31
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2101-R	76,81	0,3849%	R\$ 936.845,29
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2104-R	58,29	0,3066%	R\$ 710.958,36
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2106-R	76,81	0,3849%	R\$ 936.845,29
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2209-R	76,95	0,3855%	R\$ 952.631,15
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2303-R	58,22	0,3063%	R\$ 731.567,49
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2305-R	76,95	0,3855%	R\$ 966.920,62
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2308-R	58,77	0,3086%	R\$ 738.478,55
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2403-R	58,22	0,3063%	R\$ 742.541,00





**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2504-R	58,29	0,3066%	R\$ 754.585,29
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2506-R	76,81	0,3849%	R\$ 994.333,44
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	2605-R	76,95	0,3855%	R\$ 1.011.087,98
Roma Jardim Guedala	280.741	18º Cartório de Registro de Imóveis Capital de São Paulo	309-R	76,95	0,3855%	R\$ 761.761,00
<b>TOTAL</b>					<b>8,9367%</b>	<b>R\$ 20.266.210,63</b>

