

2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

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

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM nº 17/2021:

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

a) em 01 de novembro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”); e

b) a Emissora e o Agente Fiduciário decidem, neste ato, aditar o Termo de Securitização para fins de excluir a garantia fidejussória, conforme aprovado na 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de setembro de 2022, através da qual restou autorizada a liberação de Guil Blanche, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 010.020.971-85 (“Guil”), da Matter Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.546.720/0001-79 (“Matter”) e de Planta Consultoria Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.763.953/0001-11 (“Planta” e, em conjunto com Guil e Matter, “Fiadores”) como Fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Debêntures, nos termos da cláusula 5.2. das Debêntures (“Garantia Fidejussória”), excluindo-se, por conseguinte, a Garantia Fidejussória como Garantia da referida Emissão;

c) por meio da 6ª (Sexta) Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de fevereiro de 2023, foi deliberado e autorizada a liberação mensal pela Securitizadora às Fiduciantes, dos valores dos impostos municipais, estaduais e/ou federais, devidos pelas Fiduciantes.

Resolvem na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização*”

de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização” (“Segundo Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Segundo Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural e que não tenham sido de outra forma definidos aqui, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. A Emissora e o Agente Fiduciário celebram o presente Segundo Aditamento, que tem por objeto aditar o Termo de Securitização, para (i) excluir a fiança outorgada originalmente conforme aprovado na 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 09 de setembro de 2022 e para (ii) adequar a redação de cláusulas para refletir a deliberação contida no item 6, “(ix)” da 6ª (Sexta) Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de fevereiro de 2023, para tanto, ajustam, de comum acordo as seguintes cláusulas, que passam a vigorar com as seguintes alterações:

2.1.1. Alteram as definições de Escritura de Emissão, Fiações (que passam a ser denominados simplesmente “Intervenientes Anuentes”), Fiança, Garantias e Obrigações Garantidas na Cláusula 1.1., para que passe a constar com a seguinte redação:

“ <u>Escritura de Emissão</u> ”:	O Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, sem Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., firmado entre a Devedora, na qualidade de emitente e a Emissora, na qualidade Debenturista;
“ <u>Intervenientes Anuentes</u> ”:	Em conjunto, Guil, Matter e Planta;
“ <u>Fiança</u> ”	Não há.
“ <u>Garantias</u> ”:	Em conjunto, as Garantias Reais e o Fundo de Reserva;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de R\$90.150.000,00 (noventa milhões cento e cinquenta mil reais), acrescido da Remuneração e Atualização Monetária, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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 às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, da Devedora, dos Intervenientes Anuentes e das Fiduciárias, nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
--	--

2.1.2. De modo a excluir a Garantia Fidejussória originalmente inserida, restam suprimidos integralmente as Cláusulas 2.9.1.5. e 2.9.1.6., que passam a não integrar mais o Termo de Securitização.

2.1.3. Substituir o Termo Definido “Fiadores” por “Intervenientes Anuentes” de modo que decidem alterar o documento para efetivar as seguintes alterações:

2.1.3.1. Alterar as Cláusulas 2.9.1., 2.9.1.4.1., 2.9.1.4.2 e 2.9.1.4.3., que passarão a contar com a seguinte redação:

2.9.1 Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram ou serão constituídas pela Devedora e pelas Fiduciárias, as seguintes garantias:

2.9.1.4.3. A comercialização dos Imóveis para Partes Relacionadas da Devedora e/ou para os Intervenientes Anuentes fica condicionada à aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

2.9.1.4.1. Destinação dos recursos oriundos da locação dos Imóveis: A Devedora fica desde já autorizada a locar as Unidades dos Imóveis, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que a totalidade dos recursos líquidos decorrentes de tais locações serão objeto da Cessão Fiduciária e, portanto, destinados à Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária, e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento, seguindo a ordem de pagamento abaixo:

a) Liberação dos valores dos impostos municipais, estaduais e federais, devidos pelas das Fiduciárias, sendo certo que a Securitizadora deverá considerar para devolução, exatamente os valores que serão informados via e-mail pela Devedora, até o 5 (cinco) Dias Útil que antecede a Data de Pagamento das Debêntures, sendo certo que a devolução ocorrerá até a Data de Pagamento das Debêntures e não caberá a Securitizadora, qualquer verificação quanto a consistência dos valores informados pela Devedora;

b) Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais Despesas;

c) Pagamento da Remuneração dos CRI 47ª Série, referente ao período transcorrido;

d) Amortização Programada dos CRI 47ª Série;

- e) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso este seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido);*
- f) Amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 47ª Série;*
- g) Pagamento da Remuneração dos CRI 48ª Série, referente ao período transcorrido; e*
- h) Amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das dos CRI 48ª Série.*

2.9.1.4.2. Destinação dos recursos oriundos das vendas dos Imóveis: A Devedora fica desde já autorizada a comercializar os Imóveis, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que a totalidade dos recursos líquidos de tais vendas serão destinados à Conta do Patrimônio Separado e terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento, seguindo a ordem de pagamento abaixo:

- a) Liberação dos valores dos impostos municipais/estaduais e federais, devidos pelas das Fiduciárias, sendo certo que a Securitizadora deverá considerar para devolução, exatamente os valores que serão informados via e-mail pela Devedora, até o 5 (cinco) Dias Útil que antecede a Data de Pagamento das Debêntures, sendo certo que a devolução ocorrerá até a Data de Pagamento das Debêntures e não caberá a Securitizadora, qualquer verificação quanto a consistência dos valores informados pela Devedora;*
- b) Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais Despesas;*
- c) Pagamento do Prêmio de Venda (conforme abaixo definido);*
- d) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI 47ª Série, referente ao período transcorrido;*
- e) Amortização Programada dos CRI 47ª Série;*
- f) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso este seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva;*
- g) Amortização extraordinária do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 47ª Série;*
- h) Pagamento da Remuneração dos CRI 48ª Série, referente ao período transcorrido; e*
- i) Amortização extraordinária do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 48ª Série.*

2.1.3.2. Alterar a alínea “h” da Cláusula 7.7., que passará a contar com a seguinte redação:

(h) conforme declarado pela Devedora e pelos Fiduciantes e pelos Intervenientes Anuentes, conforme o caso, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Empreendimentos Alvo;

2.1.3.2. Alterar a alínea (e) da Cláusula 9.3, que passará a contar com a seguinte redação:

(e) intimar, conforme o caso, a Devedora e os Fiduciantes a reforçar a garantia correspondente, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

2.1.3.3. Alterar a Cláusula 17.1 e suas alíneas “e”, “r”, “s”, “t” e “kk”, que passarão a ter a seguinte redação:

17.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Securitizadora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e/ou da Devedora de adimplir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e demais obrigações previstas na Escritura de Emissão, poderão ser adversamente afetados sendo que, nesses casos, a capacidade da Securitizadora de efetuar o pagamento dos CRI, poderá ser afetada de forma adversa. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e/ou a Devedora e/ou Fiduciantes e/ou Intervenientes Anuentes, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Cláusula como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou sobre a Devedora e/ou sobre a Alienante Fiduciante. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor Profissional. Para fins desta Cláusula, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização. Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. Cada Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Intervenientes Anuentes e/ou pelos Fiduciantes poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(r) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas a parte dos Empreendimentos Alvo, à Devedora, Intervenientes Anuentes e às Fiduciantes, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Empreendimentos Alvo, ou aos antigos proprietários das matrículas de registro de imóvel correspondentes aos Empreendimentos Alvo. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos Alvo, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(s) Riscos decorrentes da Pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19): A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) poderá impactar de forma adversa as atividades da Devedora e/ou dos Fiduciantes e/ou dos Intervenientes Anuentes. A referida pandemia tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível nos diversos mercados, incluindo o mercado imobiliário. Nesse contexto, a Devedora e/ou os Intervenientes Anuentes e/ou os Fiduciantes poderão sofrer com a diminuição de demanda para a venda das Unidades do Empreendimento Alvo, redução na capacidade de pagamento dos adquirentes das Unidades do Empreendimento Alvo, com possibilidade de inadimplência, renegociação e eventual rescisão e distrato de promessas de compra e venda. Além disso, a pandemia do COVID-19 poderá acarretar o afastamento de colaboradores da Devedora e/ou dos Intervenientes Anuentes e/ou dos Fiduciantes que sejam afetados pelo Novo Coronavírus ou com suspeita de terem sido afetados pelo Novo Coronavírus, bem como potencial paralização de suas atividades e fechamento de obras do Empreendimento, conforme as determinações do poder público e das autoridades responsáveis. Ainda, em decorrência da pandemia, poderá haver dificuldades na excussão e venda extrajudicial de Unidades, em virtude da ausência de demanda por imóveis. Tais eventos, se ocorrerem, impactarão de forma adversa às atividades da Devedora e/ou dos

Intervenientes Anuentes e/ou dos Fiduciantes e conseqüentemente sua receita e a sua capacidade de pagamento, o que pode afetar os pagamentos devidos pela Devedora e/ou pelos Intervenientes Anuentes e/ou Fiduciantes no âmbito da Escritura de Emissão, que constituem lastro dos CRI, afetando negativamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

(t) Registro dos Atos Societários. Os Intervenientes Anuentes, as Fiduciantes e a Devedora se comprometeram de acordo com os Documentos da Operação e conforme necessário a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação das Garantias, devidamente registrados na junta comercial competente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e conseqüente excussão das referidas garantias caso haja a contestação quanto à sua validade.

(kk) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra os Intervenientes Anuentes: No âmbito da auditoria jurídica dos Intervenientes Anuentes realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra os Intervenientes Anuentes. Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente os Intervenientes Anuentes, na qualidade de sócios da Devedora.

2.1.4. Alterar o Anexo I - Características dos Créditos Imobiliários, para que passe a constar de acordo com o Anexo I ao presente Aditamento.

2.1.5. Alterar o Anexo XI - Modelo de Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos, para que passe a constar de acordo com o Anexo II ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

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

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA - PROTEÇÃO DE DADOS

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

CLÁUSULA 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, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

6.2 O Agente Fiduciário e a Emissora reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

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

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

São Paulo/SP, 17 de fevereiro de 2023.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas seguem na próxima página.)



(Página de assinatura do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 17 de fevereiro de 2023).

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Por: Roberto Saka

Cargo: Procurador

CPF: 075.594.008-33

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

TESTEMUNHAS:

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG nº: 52.203.008-7 SSP/SP

CPF nº: 459.836.648-67

Nome: Bárbara Fender Faustini

RG: 34.695.878-7

CPF/ME: 365.125.158-62

(Anexo I do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 17 de fevereiro de 2023).

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Características dos Créditos Imobiliários

Características dos Créditos Imobiliários – CCI nº 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 01 DE NOVEMBRO DE 2021
--	---

SÉRIE	1	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	---	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	CEP 04571-925	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DRISTIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Parte					
CEP	04534-004	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP

3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: PLANTAS VILA BUARQUE S.A.					
CNPJ/ME: 43.562.413/0001-72					
ENDEREÇO: Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque					
CEP	01221-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO: <i>O Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, sem Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, Guil Blanche, Matter e Planta Consultoria Imobiliária na qualidade de</i>					
--	--	--	--	--	--

Intervenientes Anuentes e a Companhia Provincia de Securitização, no valor total de R\$90.150.000,00 (noventa milhões e cento e cinquenta mil reais).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), equivalentes à totalidade das Debêntures Primeira Série.

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO:

EMPREENDIMENTO:	Edifício Renata Sampaio
ENDEREÇO:	Rua Araújo nº216 - São Paulo, SP, CEP 01220-020
MATRÍCULA:	43.666
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENDIMENTO:	Edifício Magdalena Laura
ENDEREÇO:	Rua Rego Freitas nº448 e 454 - São Paulo, SP, CEP 01220-010
MATRÍCULA:	105.469
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENDIMENTO:	Edifício União Continental
ENDEREÇO:	Rua Rego Freitas nº260 - São Paulo, SP, CEP 01220-010
MATRÍCULA:	83.905 a 83.923
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENDIMENTO:	FSMJ
ENDEREÇO:	Rua Amaral Gurgel, nº 338 - São Paulo, SP, CEP 01223-011
MATRÍCULA:	74.365
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	7.302 dias
Valor de Principal	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)
Juros Remuneratórios	8,00% (oito inteiros por cento) a.a.
Atualização Monetária	Anual, equivalente a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IPCA/IBGE a partir da data de integralização dos CRI.
Atrasos	(i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
Data de Vencimento Final	29 de outubro de 2041;
Local de Pagamento	São Paulo/SP

8.GARANTIAS:	Alienação Fiduciária de Ações.
---------------------	--------------------------------

Características dos Créditos Imobiliários – CCI nº 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 01 DE NOVEMBRO DE 2021
--	---

SÉRIE	1	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	---	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	CEP 04571-925	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Parte					
CEP	04534-004	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP

3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: PLANTAS VILA BUARQUE S.A.					
CNPJ/ME: 43.562.413/0001-72					
ENDEREÇO: Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque					
CEP	01221-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO: <i>O Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, sem Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, Guil Blanche, Matter e Planta Consultoria Imobiliária na qualidade de Intervenientes Anuentes e a Companhia Provincia de Securitização, no valor total de R\$90.150.000,00 (noventa milhões e cento e cinquenta mil reais).</i>
--

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS R\$10.150.000,00 (dez milhões, cento e cinquenta mil reais), equivalentes à totalidade das Debêntures Segunda Série.
--

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO:	
EMPREENDIMENTO:	Edifício Renata Sampaio

ENDEREÇO:	Rua Araújo nº216 - São Paulo, SP, CEP 01220-020
MATRÍCULA:	43.666
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENHIMENTO:	Edifício Magdalena Laura
ENDEREÇO:	Rua Rego Freitas nº448 e 454 - São Paulo, SP, CEP 01220-010
MATRÍCULA:	105.469
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENHIMENTO:	Edifício União Continental
ENDEREÇO:	Rua Rego Freitas nº260 - São Paulo, SP, CEP 01220-010
MATRÍCULA:	83.905 a 83.923
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP
EMPREENHIMENTO:	FSMJ
ENDEREÇO:	Rua Amaral Gurgel, nº 338 - São Paulo, SP, CEP 01223-011
MATRÍCULA:	74.365
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo – SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	7.302 dias
Valor de Principal	R\$10.150.000,00 (dez milhões, cento e cinquenta mil reais)
Juros Remuneratórios	15,00% (quinze inteiros por cento) a.a.
Atualização Monetária	Anual, equivalente a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IPCA/IBGE a partir da data de integralização dos CRI.
Atrasos	(i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
Data de Vencimento Final	29 de outubro de 2041;
Local de Pagamento	São Paulo/SP

8.GARANTIAS:	Alienação Fiduciária de Ações.
---------------------	--------------------------------

(Anexo II do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 17 de fevereiro de 2023).

ANEXO XI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período de: [=] à [=].

PLANTAS VILA BUARQUE S.A., sociedade por ações, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 43.562.413/0001-72 (“**Companhia**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [=] a [=], transferiu R\$ [=] ([=]) dos recursos relativos ao “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, sem Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.*”, aos Imóveis conforme abaixo descrito:

Denominação do Empreendimento Alvo	Proprietário	Matrícula /Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Aquisição, Incorporação e Construção	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e)/recibo[x]/ted[x]/doc[x]/boleto (autenticação)/ou outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	R\$ [=]
A) Total destinado no semestre								R\$ [=]	R\$ [=]
B) Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data									R\$ [=]
C) Valor da Oferta									R\$ [=]
D) Valor desembolsado à Companhia tendo em vista as retenções previstas na Escritura de Emissão									R\$ [=]
Saldo a destinar (D-B)									R\$ [=]

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

PLANTAS VILA BUARQUE S.A.



SIGNATURES MANIFEST



Validation code: 7T8L3-ENHT2-HYRFT-3X9E6

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7T8L3-ENHT2-HYRFT-3X9E6>

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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