

## **SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA SECURITIZAÇÃO**

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

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de agente fiduciário, nomeado nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM nº 17/2021,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes infra identificados (“Agente Fiduciário”).

(Emissora e Agente Fiduciário, adiante denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

### **CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 09 de dezembro de 2022, as Partes celebraram o *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização”* (“Termo de Securitização”);
- b) posteriormente, em 14 de dezembro de 2022, as partes celebraram *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização”* (“Primeiro Aditamento”), visando o cumprimento de exigências realizadas pela B3;
- c) em 21 de dezembro de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da Securitizadora (“Assembleia de CRI”), mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia da Assembleia de CRI;

- d) as Partes têm interesse em aditar novamente o Termo de Securitização para refletir as deliberações tomadas na Assembleia de CRI; e
- 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.

**RESOLVEM** as Partes, na melhor forma de direito, celebrar este "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" ("Aditamento") mediante as seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULAS:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

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

### **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

**2.1. Alterações:** As Partes resolvem alterar a definição de "Razão Mínima de Garantia", conforme prevista na Cláusula Primeira e alterar a Cláusula 2.9.6., ambas do Termo de Securitização, passando referidas cláusulas a vigorar, a partir desta data, com as seguintes redações:

<p><u>"Razão Mínima de Garantia"</u></p>	<p><i>Nos termos do Contrato de Cessão, após o registro da incorporação do Empreendimento Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a soma do valor dos Imóveis Butantã, objeto de alienações fiduciárias de imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a <b>175% (cento e setenta e cinco por cento)</b> do saldo devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64, sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de <b>120% (cento e vinte por cento)</b> do saldo devedor da CCB 1.</i></p>
--	--

(...)

**"2.9.6. Razão Mínima de Garantia:** Nos termos do Contrato de Cessão, após o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a soma do valor dos Imóveis Butantã, objeto de alienações fiduciárias de imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a **175% (cento e setenta por cento)** do saldo devedor da CCB 1, notadamente em caso de instituição de patrimônio de afetação nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/64 (respectivamente "Razão Mínima de Garantia" e "Patrimônio de Afetação"), sendo certo que deverá ser verificado ainda pelo Agente de Monitoramento, cálculo adicional, o qual não deverá considerar as Lojas de nº 01, 02 e 03, previstas na matrícula de nº 280.741 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, e para tanto, a relação entre o saldo devedor da CCB 1 e a soma do valor das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Recebíveis Objetos do Contrato de Cessão Fiduciária deverá corresponder ao percentual de **120% (cento e vinte por cento)** do saldo devedor da CCB 1. A verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente, na Data de Verificação, sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá a partir da primeira Data de Pagamento que venha a ser realizada após o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo. Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia, as Devedoras deverão recompor a Razão Mínima de Garantia mediante (i) a outorga à Securitizadora de alienação fiduciária de uma fração adicional do respectivo Imóvel ou de novas unidades autônomas do respectivo Empreendimento Alvo, devendo a Securitizadora verificar a adequação das novas alienações aos referidos critérios de elegibilidade, previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão; ou (ii) amortizar extraordinariamente as CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nelas previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor da respectiva CCB, após tais pagamentos, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia, na forma prevista no Contrato de Cessão ("Recomposição da Razão Mínima de Garantia"); ou (iii) a Devedora 1 poderá realizar o aporte mensal com recursos próprios para pagamento dos juros da operação. Caso as Devedoras descumpram suas obrigações pecuniárias de Recomposição da Razão De Garantia, o referido descumprimento será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB, em complementação aos eventos lá previstos, com o que as Devedoras concordaram plenamente."

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1. Ratificações:** Todas as disposições do Termo de Securitização não aditadas ou modificadas por este Aditamento são ora integralmente ratificadas pelas Partes, e subsistirão em plena eficácia e vigor em conformidade com seus respectivos termos.

**3.2.** A celebração deste Aditamento e o cumprimento das obrigações dispostas no Termo de Securitização, conforme alterado, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva esteja



vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

**3.3. Assinatura Eletrônica:** As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

#### **CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**4.1. Legislação Aplicável:** Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**4.2. Foro:** 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.

Este Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes dispensada a indicação de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 05 DE FEVEREIRO DE 2024.)

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

---

Nome: Roberto Saka  
Cargo: Diretor  
CPF: 075.594.008-33

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

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF: 011.155.984-73

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HCC4W-D8L9W-JLW72-JCJJ5

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

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HCC4W-D8L9W-JLW72-JCJJ5>

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

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