

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 5ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

27 de maio de 2022.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25, da Medida Provisória nº 1.103/22 e da Resolução CVM nº 17/21:

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário” e, quando em conjunto com a Emissora, “Partes”);

RESOLVEM as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da 1ª Série, da Companhia Província de Securitização.*” (“Primeiro Aditamento” ou “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 18 de maio de 2022, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da 1ª Série, da Companhia Província de Securitização (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis



imobiliários de sua emissão (“CRI”);

b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para cumprir com as exigências enviadas pela B3; e

c) 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1. Desejam as Partes alterar (i) a Cláusula 3.1, para acrescentar informações a respeito da “data de primeiro pagamento de Juros Remuneratórios” e da “data de primeiro pagamento de amortização programada”; e alterar (ii) a Cláusula 6.3 e a Cláusula 6.6, todas do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar da seguinte forma:

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) **Emissão:** 5^a (quinta);
- (b) **Série:** 1^a (primeira);
- (c) **Quantidade de CRI:** 30.500 (trinta mil e quinhentos);
- (d) **Valor Global da Emissão:** R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;



- (f) **Atualização Monetária:** IPCA/IBGE;
- (g) **Juros Remuneratórios CRI:** taxa de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios CRI:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 27 de maio de 2022;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Prazo de vencimento:** 2.195 dias, vencendo-se, portanto em 30 de maio de 2028;
- (o) **Data do primeiro pagamento de Juros Remuneratórios:** Os juros serão incorporados de 29/06/2022 à 29/05/2024, sendo o primeiro pagamento realizado em 01 de julho de 2024;
- (p) **Data do primeiro pagamento de amortização programada:** 01 de julho de 2024;
- (q) **Garantias:** Aval, Fundo de Obra, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Reserva de Obras, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária;



- (r) *Coobrigação da Emissora: não há;*
- (s) *Forma: escritural;*
- (t) *Classificação de Risco: os CRI não serão objeto de classificação de risco; e*
- (u) *Classificação: Para fins das regras e procedimentos para a classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados residencial/concentrado/incorporação/cédulas de crédito bancário. Está classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitos a alterações.*

(...)

6.3. *Com relação ao item (ii) da Cláusula 6.2 acima, uma vez recebida a notificação prevista na Cláusula 4.7.1 da CCB pela Securitizadora, a mesma deverá promover o resgate antecipado dos CRI, de forma total, ou amortização extraordinária parcial limitada a 98% ou total, observada a proporção em que houver sido promovido o Pagamento Antecipado Facultativo da CCB.*

(...)

6.6. *Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 um novo cronograma de amortização de principal e juros remuneratórios, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.*

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS



2.1. Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2. Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

2.3. Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.4. Título Executivo Extrajudicial: O presente Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

2.5. Irrevogabilidade: Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.6. Invalidade: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.7. Lei Aplicável: Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.



2.8. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.9. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco) (seguem páginas de assinaturas)



(Página de Assinatura do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Companhia Provincia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF/ME nº: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME nº: 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 Faustinoni

RG nº: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UM348-YRKWX-H488V-Q839U

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

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)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UM348-YRKWX-H488V-Q839U>

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

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