

3º (TERCEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª SÉRIE 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 e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora ou Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430/2022”) 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 sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 23 de junho de 2021, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, conforme aditado (“Termo de Securitização”);

(b) Em 23 de agosto de 2022, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram, em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (“AGT”), por unanimidade, **(i)** aprovar o cancelamento dos 33.500 (trinta e três mil e quinhentos) CRI não subscritos e integralizados até a presente data e, conseqüentemente, aprovar o encerramento da Oferta; **(ii)** definir que a cessão fiduciária dos recebíveis recaia apenas sobre determinadas unidades a serem estabelecidas em futura Assembleias de Titulares dos CRI; **(iii)** alterar a Razão de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão) para 180% (cento e oitenta por cento); **(iv)** alterar a definição do “*Saldo Devedor Projetado da CCB*” (conforme previsto no Contrato de Cessão) para “*Saldo Devedor da CCB*” de forma que a definição passará a constar da seguinte forma: “Saldo Devedor da CCB = saldo devedor atualizado da CCB”; **(v)** aprovar a exclusão das cláusulas 6.1., 6.2. e 6.10. e Anexo III do Contrato de Cessão, bem como aprovar a readequação das redações da cláusula 6 do Contrato de Cessão, a fim de excluir a obrigação de contração da Fiscalizadora e obrigações relacionadas a medição e evolução físico-financeira das obras do Empreendimento Alvo; **(vi)** alterar a cláusula 5.3. do Contrato de Cessão de forma a definir que os recursos oriundos da

comercialização das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo, no âmbito das Unidades Garantias, sejam direcionados para a Conta do Patrimônio Separado, em até 30 dias após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI na qual será determinada a escolha das unidades, bem como aprovar a readequação das redações de quaisquer cláusulas neste sentido; **(vii)** aprovar o cancelamento da alienação fiduciária do imóvel descrito na matrícula 280.149 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, conforme *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* firmado em 26 de novembro de 2021, entre a Securitizadora e a Devedora; **(viii)** aprovar a constituição de uma nova alienação fiduciária sobre a fração ideal de 40% (quarenta por cento) do imóvel objeto da matrícula unificada nº 203.706, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* entre a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a **One Joaquim Floriano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ 32.741.676/0001-22 (“One Joaquim Floriano”), na qualidade de fiduciante e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (“Novo Contrato de AF de Imóvel”); **(ix)** decidir pela não decretação do vencimento antecipado da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação da Devedora prestar contas da destinação de recursos à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, através do relatório de destinação de recursos referente ao período de janeiro de 2022 a julho de 2022, conforme previsto na cláusula 2.5 da CCB; e **(x)** autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realize e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, às expensas da Devedora; e

(c) As Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização para refletir o deliberado no item “(b)” acima dos considerados.

RESOLVEM celebrar, na melhor forma de direito, o presente “3º (Terceiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização” (“Aditamento”), de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

I – 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: Em razão das deliberações da AGT, descritas no considerando “(c)” acima, as Partes resolvem: **(i)** alterar os seguintes termos definidos na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização: “Alienação Fiduciária de Imóveis”, “CCB”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”, “Contrato de Cessão”, “Créditos Imobiliários”, “Obrigações Garantidas”, “Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”, “Razão de Garantia”, “Recebíveis” e “Unidades”; e **(ii)** incluir os seguintes termos definidos na referida Cláusula 1.1 do Termo de Securitização: “Empreendimento Garantia”, “Imóvel Garantia” e “One Joaquim Floriano”.

2.1.1. Em virtude do quanto exposto acima, as definições relacionadas nos itens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 2.1. supra passarão a vigor da seguinte forma:

"CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. *Definições:* Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)

<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis":</u>	<i>Alienação fiduciária em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas a ser constituída sobre a fração ideal de 40% (quarenta por cento) do Imóvel Garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;</i>
---	--

(...)

<u>"CCB":</u>	<i>A Cédula de Crédito Bancário nº 41500923-5, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;</i>
---------------	---

(...)

<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis":</u>	<i>O "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 24 de novembro de 2022, entre a One Joaquim Floriano, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de Fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;</i>
---	--

(...)

<u>"Contrato de Cessão":</u>	<i>O "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado nesta data, aditado em 12 de dezembro de 2022 entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora e interveniente anuente, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, e a One Joaquim Floriano, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;</i>
------------------------------	--

(...)

<u>"Créditos Imobiliários":</u>	<i>Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal, de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo 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;</i>
---------------------------------	--

(...)

<u>"Empreendimento Garantia":</u>	<i>Objeto do Imóvel Garantia de titularidade da One Joaquim Floriano, sobre o qual será construído o empreendimento imobiliário situado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo;</i>
-----------------------------------	---

(...)

<u>"Imóvel Garantia":</u>	<i>O imóvel objeto da matrícula nº 203.706 registrada junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Joaquim Floriano, nº 342/350, 334/336 e 328/326, e Rua Virgílio Várzea, nº 135, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;</i>
---------------------------	--

(...)

<u>"Obrigações Garantidas":</u>	<i>(a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor principal total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais); acrescidos dos Juros Remuneratórios, conforme previsto 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, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB e no Contrato de Cessão, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e ou pelas Fiduciárias e/ou pelos Fiaidores, nos termos dos Documentos da Operação;</i>
---------------------------------	--

(...)

<u>"One Joaquim Floriano":</u>	<i>A ONE JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.741.676/0001-22;</i>
--------------------------------	---

(...)

<p><u>"Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis":</u></p>	<p>O "Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças", celebrado nesta data, aditado em 12 de dezembro de 2022, entre a One Joaquim Floriano, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a One Joaquim Floriano se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis em favor da Emissora;</p>
--	---

(...)

<p><u>"Razão de Garantia":</u></p>	<p>A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida a seguinte razão de garantia a ser calculada conforme definido no Contrato de Cessão, a qual deverá ser igual ou superior a 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CCB;</p>
------------------------------------	--

(...)

<p><u>"Recebíveis":</u></p>	<p>A fração de 40% (quarenta por cento) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela One Joaquim Floriano;</p>
-----------------------------	---

(...)

<p><u>"Unidades":</u></p>	<p>As unidades autônomas integrantes do Empreendimento Garantia;</p>
---------------------------	--

2.1.2. As Partes desejam alterar as Cláusulas 2.2., 2.8., 2.9.1, 2.9.2., 3.1.(c), 3.1.(d), e 17.1.(u) do Termo de Securitização que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor **R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)**, na Data de Emissão.

(...)

2.8. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes é de **R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)** ("Preço de Aquisição").

*Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas Flat, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2. do Contrato de Cessão, bem como dos valores para composição da Reserva Flat e do Fundo de Reserva e do valores devidos à título de Prêmio Inicial, de forma que o Preço de Aquisição líquido a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão será de até **R\$ 10.044.890,96 (dez milhões, quarenta e quatro mil, oitocentos e noventa reais e noventa e seis centavos)** ("Preço de Aquisição Líquido").*

(...)

2.9.1. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. *Em garantia integral das Obrigações Garantidas, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva, a One Joaquim Floriano, a Devedora e a Emissora celebraram, nesta data, o Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, aditado em 12 de dezembro de 2022, por meio do qual a One Joaquim Floriano prometeu ceder fiduciariamente os Recebíveis futuros decorrentes da venda de determinadas Unidades do Empreendimento Garantia, a serem estabelecidas em futuras Assembleias de Titulares dos CRI, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Devedora se obrigou a, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de assinatura da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, assim como de qualquer aditamento a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) a protocola-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo - SP; e (b) às suas expensas enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 05 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis registrado nos termos da alínea (a) acima.*

2.9.2. Alienação Fiduciária de Imóveis: *A Alienação Fiduciária de Imóvel constituída pela One Joaquim Floriano, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo que, as Partes se obrigaram a providenciar o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados de sua celebração, prorrogável por uma única vez pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, desde que a Devedora comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da CCB. Para os fins deste item, caso as funções do respectivo Cartório de Registro de Imóveis estejam limitadas de maneira a impossibilitar o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o prazo aqui mencionado será contado a partir da data em que a limitação deixar de existir, de forma que seja possível realizar o protocolo. A Alienação Fiduciária de Imóvel é outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entra em vigor na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas. Para a realização do Empreendimento Alvo pela Devedora, esta última deverá, além de obter as aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, registrar o memorial de incorporação do Empreendimento Garantia, nos termos da Lei 4.591/64. Desta forma, a Devedora deverá enviar as minutas de todos os documentos que se fizerem necessários para as providências anteriormente descritas, em termos satisfatórios para as Partes, à Securitizadora, com até 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência e a Securitizadora desde já se compromete a celebrar tempestivamente referidos documentos que eventualmente necessitem de sua participação na qualidade de fiduciária do*

Imóvel Garantia. A Devedora deverá entregar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, e de seus eventuais aditamentos, registrados no Cartório de RGI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, bem como a certidão de matrícula do imóvel contemplando o registro do correspondente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

(...)

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

(c) Quantidade de CRI: 12.000 (doze mil);

(d) Valor Global da Série: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

(...)

17.1. *Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:*

(...)

(u) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: *Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel Garantia, cujos Recebíveis são objeto da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários."*

2.1.3. Por fim, as Partes desejam alterar o Anexo I do Termo de Securitização que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Termo de Securitização e em seus anexos, que não apresentarem incompatibilidade com o 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.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 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 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 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 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

5.2. 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.

CLÁUSULA SEXTA – PROTEÇÃO DE DADOS

6.1. 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 SÉTIMA – ASSINATURA DIGITAL

7.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Terceiro Aditamento, bem como os demais documentos correlatos poderão ser assinados digitalmente por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, 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 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto nº 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 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. Desta 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 em caso de eventual exigência de órgão competente, hipótese esta em que a



Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da exigência.

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

São Paulo/SP, 12 de dezembro de 2022.

(assinaturas seguem na próxima página)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



PÁGINA DE ASSINATURAS DO 3º (TERCEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

Nome: Edigard Machado Macedo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 341.499.308-21

TESTEMUNHAS:

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF: 365.125.158-62

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

RG: 43.226.236-2

CPF: 421.191.068-00

ANEXO A DO 3º (TERCEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

**ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2021**

Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 23 DE JUNHO DE 2021			
SÉRIE	Única	NÚMERO	6049	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP							
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90560-002
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							
COMPLEMENTO	Sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ONE MINISTRO LUIZ GALOTTI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ/ME: 33.440.158/0001-31							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 81							
COMPLEMENTO	Rua Tabapuã, nº 81	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-010
4. GARANTIAS - Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), conforme CCB.							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41500923-5							
<p>DESCRIÇÃO: Emitida em 23 de junho de 2021 (“Data da Constituição do Crédito”), por meio da qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para aplicação exclusiva para (i) o reembolso à aquisição dos imóveis do Empreendimento Alvo descritos abaixo, incluindo despesas e custas relacionadas ao cartório do registro de imóveis competente e Prefeitura Municipal; (ii) ao desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes conforme abaixo descritos e melhor identificados na CCB; e (iii) para o reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de aquisição dos Imóveis, incorridas pela Devedora nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita dos CRI.</p>							

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DO EMPREENDIMENTO ALVO:		
Empreendimento: Matrícula e Endereço:	Cartório,	(a) do imóvel objeto da matrícula nº 40.489, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Dr. Marcelo Fernando Calabria, nº 39, no 30º Subdistrito Ibirapuera; (b) do imóvel objeto da matrícula nº 113.615, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Dr. Marcelo Fernando Calabria, nº 54, no 30º Subdistrito Ibirapuera; (c) do imóvel objeto da matrícula nº 134.248, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Roque Petrella, nº 145, no 30º Subdistrito Ibirapuera; (d) do imóvel objeto da matrícula nº 216.744, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 120, no 30º Subdistrito Ibirapuera; (e) do imóvel objeto da matrícula nº 216.745, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 138, no 30º Subdistrito Ibirapuera; (f) do imóvel objeto da matrícula nº 237.002, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 134, no 30º Subdistrito Ibirapuera; e (g) do imóvel objeto da matrícula nº 54.353, registrada junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Dr. Marcelo Fernando Calabria, nº 57, no 30º Subdistrito Ibirapuera (“Imóveis”).
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		02 de agosto de 2021.
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL		31 de julho de 2026.
6.3 VALOR PRINCIPAL		R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) , conforme CCB.
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Não há.
6.5 JUROS		4,75% a.a. (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB.
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)		Pagamento mensal, conforme tabela no ANEXO II da CCB.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS		(i) juros remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor principal do saldo devedor apurado na Data de Pagamento;

- | | |
|--|--|
| | <p>(ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o saldo devedor inadimplido, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea "Erro! Fonte de referência não encontrada." acima apurado na Data de Pagamento;</p> <p>(iii) multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "Erro! Fonte de referência não encontrada." e "Erro! Fonte de referência não encontrada." acima.</p> |
|--|--|



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2RG9-WKMW8-WDNR4-TEYL6

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

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Edigard Machado Macedo (CPF 341.499.308-21)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G2RG9-WKMW8-WDNR4-TEYL6>

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

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