

PRIMEIRO 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, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("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 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)** até a presente data, não houve a liquidação financeira dos CRI, de forma que não há necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovação do presente instrumento;
- c)** uma vez submetido à B3, foi identificada a necessidade de retificação de determinadas cláusulas do Termo de Securitização; e
- d)** visando o cumprimento de exigências realizadas pela B3, as Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização, conforme se verá a seguir.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar este "*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*" ("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: Em razão das exigências realizadas pela B3, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 2.2.1., 4.2., 5.2., 6.1. e 8.1.1. do Termo de Securitização, passando referidas cláusulas a vigorar com a seguinte redação:

*"2.1.1. O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, através da declaração contida no **ANEXO V** deste Termo; e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022.*

(...)

***4.2. Integralização dos CRI:** A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.*

(...)

***5.2. Amortização:** O Valor Nominal Unitário será amortizado nas datas indicadas na tabela do Anexo II, sendo as parcelas devidas calculadas conforme fórmula abaixo:*

$$AAi = (VNB \times TAi) \times AMi$$

Onde:

AAi = Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb = Conforme definido anteriormente.

Tai = Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Tai" da CCB, nos termos estabelecidos na tabela constante do Anexo III deste documento.

Ami = Amortização mínima do *i*-ésimo período calculado com 10 casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte condicionante:

$$\begin{aligned} \text{Se: } \frac{VNB}{SDi} \leq 1; \text{ } AMi &= 0 \\ \text{Se: } \frac{VNB}{SDi} > 1; \text{ } AMi &= \left(\frac{VNB - SDi}{VNB \times TAI} \right) \end{aligned}$$

Onde:

SDi = Saldo devedor no *i*-ésimo período, conforme valor informado na coluna "Saldo Devedor" do Anexo III deste Termo de Securitização.

O cálculo da parcela bruta de amortização será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$Pi = AAi + J$$

Onde:

Pi = Valor da *i*-ésima parcela bruta.

AAi = Conforme definido anteriormente.

J = Conforme definido anteriormente.

(...)

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das CCB; (ii) caso as Devedoras sejam exigidas a realizarem a Amortização Extraordinária Compulsória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia CCB 1 e da Razão Mínima de Garantia CCB 2, conforme previsto e definido no Contrato de Cessão; e (iii) por qualquer outro

motivo previsto nas CCB e no Contrato de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Aniversário, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

(...)

8.1.1. *O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022.”*

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 de 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 estejam vinculadas; 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 na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

[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 14 DE DEZEMBRO DE 2022.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretor

CPF: 332.360.368-00

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

Testemunhas:

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG: 52.203.008-7

CPF: 459.836.648-67

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

RG: 21.103.062-2

CPF: 111.768.157-25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XA832-9ZRMG-UZFK5-G8TDD

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

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Luiz Carlos Viana Girão Júnior (CPF 111.768.157-25)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XA832-9ZRMG-UZFK5-G8TDD>

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

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