
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM CLASSE ÚNICA DA 85ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SWISS PARK CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM CLASSE ÚNICA DA 85ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SWISS PARK CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA.

SEÇÃO
PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("**Partes**"):

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Vórtx**").

SEÇÃO
TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda.*, celebrado em 12 de novembro de 2024 entre as Partes ("**Termo de Securitização**").

SEÇÃO
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Cedente cedeu os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão, e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, como lastro;

(B) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização, e não foram integralizados até a presente data;

(C) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 22.7, itens (i) e (iii), do referido instrumento, bem como em razão de exigências feitas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, e tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(D) 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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda.* (“**Aditamento**”).

SEÇÃO
CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO

1.1. As Partes desejam alterar a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, para modificar o previsto na “Quantidade de CRI” e “Primeiro pagamento da Remuneração, incluir menção ao “Código ISIN”, e incluir a Cláusula 3.1.1, as quais passam a vigorar com as seguintes redações:

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

Característica	CRI
Emissão	85ª
Série	Classe Única.
Código ISIN	BRPVSCCRI5E9
Quantidade de CRI	Serão emitidos 50.000.000 (cinquenta milhões) CRI.
Valor de Emissão	O valor total da Emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão.
Data de Emissão dos CRI Iniciais	13 de novembro de 2024.
Prazo da Emissão	5.486 (cinco mil quatrocentos e oitenta e seis) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados mensalmente pela variação positiva e negativa acumulada do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	20 de janeiro de 2025.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.

Primeiro pagamento de Remuneração	20 de janeiro de 2025, observada a data para incorporação de juros em 20 de dezembro de 2024.
Data de Vencimento	21 de novembro de 2039
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
Classificação	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista

ANBIMA	a categoria dos Imóvel(is), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Adquirentes. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) enquadram-se nos segmentos “Loteamento: subjacentes lotes”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados dos CVC, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
---------------	--

3.1.1 Observado que na presente data do Termo de Securitização, conforme o montante de Créditos Imobiliários informados no Anexo “Descrição dos Créditos Imobiliários”, para os CRI deverá ser respeitado o limite de integralização de 10.086.702 (dez milhões, oitenta e seis mil, setecentos e dois) CRI, sendo que o limite de integralização deverá ser atualizado conforme a aquisição e vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.”

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Em razão do disposto acima, 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 se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 22 de novembro de 2024.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(seguem página de assinaturas e anexos a seguir)

Companhia Província de Securitização

Nome: Roberto Saka
Cargo: Diretor
CPF n.º: 075.594.008-33
E-mail: roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Vitória Guimarães Havir
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 409.470.118-46
E-mail: vgh@vortex.com.br

Nome: Renata Neves de Carvalho
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 368.104.838-02
E-mail: rnc@vortex.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDL72-W87L4-MDHRS-59GUA

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

Roberto Saka (CPF ***.594.008-**)

VITORIA GUIMARAES HAVIR (CPF ***.470.118-**)

Renata Neves de Carvalho (CPF ***.104.838-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XDL72-W87L4-MDHRS-59GUA>

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

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