

2º (SEGUNDO) 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, 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 CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 23 de junho de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário 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 30 de junho de 2021, ocorreu a primeira integralização dos CRI, sendo devido, apenas aos Titulares dos CRI nesta data, o pagamento do Prêmio Inicial, na forma previsto no item “j” da cláusula 3.1. do Termo de Securitização;
- c) em 04 de novembro de 2021, foi realizada a *1ª (primeira) Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização* (“1ª AGT”), a qual os Titulares dos CRI deliberaram, dentre outras matérias, a alteração das cláusulas 1.1., 2.8., 2.8.3. e 3.1. do Termo de Securitização; e
- d) a Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, todos os termos iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. O presente Segundo Aditamento tem por objetivo aditar o Termo de Securitização, de modo a adequar as deliberações da 1ª AGT.

2.1.1. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a definição de “Créditos Imobiliários” e “Obrigações Garantidas” na cláusula 1.1. do Termo de Securitização, o qual vigorará com a seguinte redação:

“Créditos Imobiliários”:

Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal, de R\$45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil 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 encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;

(...)

“Obrigações Garantidas”:

(i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor principal total de R\$45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil 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 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 Fiduciantes e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação;

2.1.2. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a cláusula 2.8. do Termo de Securitização, o qual vigorará com a seguinte redação:

“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\$45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil de reais) (“Preço de Aquisição”). Considerando as deduções previstas no Contrato de Cessão, 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\$43.544.890,96 (quarenta e três milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e noventa reais e noventa e seis) (“Preço de Aquisição Líquido”).”

2.1.3. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a cláusula 2.8.3. do Termo de Securitização, o qual vigorará com a seguinte redação:

“2.8.3. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observado os Juros Remuneratórios, as Despesas Flat, previstas no Contrato de Cessão, e demais encargos e despesas da CCB.”

2.1.4. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam excluir o item “j” da cláusula 3.1. do Termo de Securitização, o qual vigorará com a seguinte redação:

- “(a) Emissão: 3ª;*
- (b) Série: 40ª;*
- (c) Quantidade de CRI: 45.500 (quarenta e cinco mil);*
- (d) Valor Global da Série: R\$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais);*
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;*
- (f) Atualização Monetária: Não há;*
- (g) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão de 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 pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;*
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Em parcela única, na Data de Vencimento;*
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização;*
- (j) [excluído]*
- (k) Regime Fiduciário: Sim;*
- (l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;*
- (m) Data de Emissão: 23 de junho de 2021;*
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;*
- (o) Data de Vencimento Final: 04 de agosto de 2026;*
- (p) Prazo de vencimento: 1.867 (mil, oitocentos e sessenta e sete) dias;*
- (q) Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóveis a ser celebrada, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva;*
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;*
- (s) Subordinação: não há;*

- (t) *Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 04 de agosto de 2021;*
- (u) *Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 04 de agosto de 2026; e*
- (v) *Forma: escritural.”*

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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo Aditamento é firmado em formato eletrônico, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo/SP, 04 de novembro de 2021.

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página de assinatura do Segundo 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 04 de novembro de 2021).

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Mônica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF: 075.457.968-96

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

TESTEMUNHAS:

Nome: Letícia Viana Rufino

RG nº: 44.979.706-5

CPF nº: 332.360.368-00

Nome: Priscila da Rocha Ferreira

RG nº: 41.905.309-8

CPF nº: 327.350.158-82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9QTF-HZA2X-TMSWW-S74T4

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)

MONICA MIUKI FUJII (CPF 075.457.968-96)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Priscila da Rocha Ferreira (CPF 327.350.158-82)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M9QTF-HZA2X-TMSWW-S74T4>

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

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